



## Beschlussauszug

Sitzung des Bauausschusses vom 24.03.2022

---

### **Top 6.3 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kühlungsblick"**

Herr Fricke von Büro für Stadt- und Regionalplanung erläutert den vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.

Im Vorfeld der Erarbeitung wurde von Seiten der Verwaltung eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Desweiteren erfolgte eine Vermessung.

Im Vordergrund der Änderung steht die Regelung der Zulässigkeit von Ferienwohnnutzung.

Dies soll zukünftig ausnahmsweise, baulich untergeordnet in Bezug auf die im Gebäude vorherrschende Dauerwohnnutzung zulässig sein.

Die Entscheidung über konkrete Anträge auf Nutzungsänderung von Wohnen zu Ferienwohnen trifft der Landkreis Rostock im Einvernehmen mit der Stadt Kühlungsborn.

Im Bereich der mehrgeschossigen Wohnbebauung soll Ferienwohnen nicht zugelassen werden.

Desweiteren erfolgt in einigen Bereichen eine geringfügige Baugrenzenerweiterung. Die örtlichen Bauvorschriften wurden entsprechend eines Stadtvertreterbeschlusses aus dem Jahr 1998 – welcher bisher keinen Eingang in den Bebauungsplan erfuhr – ergänzt (zulässige Farben der Dacheindeckung).

Gemäß eines weiteren Beschlusses aus dem Jahr 1998 erfolgt im Rahmen der 1. Änderung eine Anpassung der Ausweisung von Flächenausweisungen.

Das Pflanzgebot für eine Feldhecke sollte weiter östlich in den öffentlichen Teil der Grünfläche verschoben werden. Auch dieser Beschluss wurde bisher nicht im Rahmen einer Änderung berücksichtigt. Dies soll nun nachgeholt werden. Es erfolgte daher eine Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Herr Zacher gibt zu bedenken, dass die Baugrenzen auf den südlich des Spielplatzes gelegenen Grundstücken deutlich enger sind als im Vergleich auf anderen Grundstücken.

Hierzu sind sich alle Ausschussmitglieder einig, dass eine Überarbeitung erfolgen soll.

Der Entwurf wird außerdem zum Hauptausschuss noch um weitere Planungsziele ergänzt.

Dies betrifft den Ausschluss von PKW-Stellplätzen im Vorgarten, die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze, sowie Festlegungen zum erforderlichen Ausgleich.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn:

- billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und den Entwurf

der Begründung dazu (s. Anlagen).

- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 einschließlich der Begründung ist öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

- Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Entwurf vom 28.03.2022 mit Begründung

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung
9	1	1