

2023/60/039

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt
Ostseebad
Kühlungsborn „Wohnquartier Waterkant“ - Entwurfs- und
Auslegungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 20.03.2023 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	30.03.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	20.04.2023	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	04.05.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn:

1. billigt den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Wohnquartier Waterkant“ und den Entwurf der Begründung dazu.
2. beschließt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Stellungnahme aufzufordern.
3. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung,

Bearbeitungsstand 04.05.2023, Vorhaben- und Erschließungsplanung
20.03.2023

Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung hat am 29.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwecks Errichtung eines Wohnquartiers für den Bedarf insbesondere von Angestellten in Hotellerie, Gastronomie und Landwirtschaft auf den Flächen der Landwirtschaftlichen Lohn GmbH Waterkant gefasst. Der vorhabenbezogene B-Plan basiert auf einem konkreten, bauantragsreifen Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan), das von einem Rostocker Architekturbüro erstellt wurde. Zur konkreten Umsetzung der Inhalte wird ein Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen der Stadt und der Landwirtschaftlichen Lohn GmbH Waterkant abgeschlossen.

Nach mehrmaligen Abstimmungen in den Ausschüssen zu den Eckpunkten der Bebauung, insbesondere der Geschossigkeit, der Anzahl und Größe von Wohnungen und der Gestaltung liegt nun ein auslegungsreifer Entwurf vor. Dazu wurden ein Schallschutz-, Boden- und Altlasten- sowie Artenschutzgutachten und eine Erschließungsplanung erarbeitet, die in den vorliegenden Entwurf eingeflossen sind.

Da es sich um die Wiedernutzbarmachung einer innerörtlichen Fläche handelt, ist ein „beschleunigtes“ Verfahren nach § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung möglich.

Finanzielle Auswirkungen

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	Nein / Ja, mit €
• Produktkonto	

Anlage/n

1	23-05-04 Kborn vB-Plan Nr. 10 Waterkant Entwurf (öffentlich)
2	VE-10 _Waterkant Begründung-Entwurf 04.05.23 mit Anlage (öffentlich)
3	2020-12 WbB K-born_EP_1_Lageplan (öffentlich)
4	2020-12 K-born Deckblatt V+E Planung (öffentlich)
5	2020-12 K-born Inhaltsverzeichnis_Pläne V+E Planung (öffentlich)
6	2020-12 K-born Erläuterungsbericht LP3 neu_ 20.03.2023 (öffentlich)
7	Sammelmappe Haus 1 (öffentlich)
8	Sammelmappe Haus 2 (öffentlich)
9	Sammelmappe Haus 3 (öffentlich)
10	Sammelmappe Haus 4 (öffentlich)
11	Sammelmappe Haus 5 (öffentlich)
12	Sammelmappe Haus 6 (öffentlich)
13	Sammelmappe Haus 7 (öffentlich)
14	2020-12_WBK_EP_4_05_H1+H2+H6 Ansichten (öffentlich)
15	2020-12_WBK_EP_4_01.2_H3+H4 Ansichten (öffentlich)
16	2020-12_WBK_EP_4_05.3_H5 Ansichten (öffentlich)
17	2020-12_WBK_EP_4_05.1_H7 Ansichten (öffentlich)