



## Beschlussauszug

Sitzung des Bauausschusses vom 30.03.2023

---

### **Top 6.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Wohnquartier Waterkant“ - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage.

Nach diversen Abstimmungen und zahlreichen erarbeiteten Gutachten (Altlasten, Lärmgutachten, Artenschutzgutachten) sowie die Präzisierung der Planungen konnte der Entwurf erarbeitet werden.

Es entstehen 98 Dauerwohnungen, davon 45 barrierefreie Wohnungen sowie 111 PKW-Stellplätze. Frau Hülsmann erfragt, ob die Möglichkeit besteht, 2 PKW-Stellplätze je WE zu fordern. Hierzu erläutert Frau Westphal, dass diese Forderung nicht gemacht werden kann, da die Stellplatzsatzung diese Anzahl nicht vorsieht.

Zweitwohnungen und Ferienwohnungen werden ausgeschlossen.

Die Verwaltung wird versuchen alle Möglichkeiten eines Abverkaufs zumindest für einen bestimmten Zeitraum auszuschließen.

Die Gebäude erhalten Gründächer, Photovoltaikanlagen und werden mit Geothermie beheizt. Weiterhin wird es einen Spielplatz und ein Fahrradhaus geben. Die beiden bestehenden Anbindungen zum Grünen Weg (L12) bleiben bestehen und werden weiterhin genutzt.

Herr Fricke macht noch einmal die Besonderheit dieses Bebauungsplanes deutlich. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, bedarf es eines Durchführungsvertrages zwischen Stadt und Investor. Dieser wird den Gremien nach Erarbeitung zur Beschlussfassung vorgelegt. Es wird Baurecht für ein konkretes Vorhaben geschaffen, es gibt keinen „Spielraum“ wie in einem „Angebotsbebauungsplan“, in welchem nur die Rahmenparameter festgelegt werden. Neben dem B-Plan und dem Durchführungsvertrag ist auch die Vorhaben- und Erschließungsplanung wesentlicher Bestandteil.

### **Beschluss:**

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 20.03.2023

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 10         | 0            | 0            |