



Beschlussauszug

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses vom
01.06.2023

Top 11 Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Sondergebiet „Ostseeallee“ (vormals als 4. Änderung bezeichnet)

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage.

Der vorliegende geänderte Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 7 wurde auf Basis zahlreicher Abstimmungen in den städtischen Gremien zu den zum ersten Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen erarbeitet. Es wurden Änderungen an einzelnen Baugrenzenausweisungen aufgrund von Stellungnahmen und Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde und der Forstbehörde vorgenommen. So wurde u.a. der konkrete Wortlaut der Hoteldefinition konkretisiert.

Darüber hinaus wurde eine Zwischenabwägung erarbeitet, da aus dem Verfahrensverlauf deutlich erkennbar sein soll, wie die Änderungen im Vergleich zum bisherigen Entwurf zu Stande gekommen sind. Das Abwägungsdokument wird bis zur Stadtvertretersitzung noch ergänzt. Herr Zocher und Herr Zacher teilen mit, dass sie mit dem Wegfall einzelner Baugrenzenausweisungen für einzelne Gebäude im Bereich des Waldabstandes nicht einverstanden sind. Es besteht Sorge, dass im Falle eines Wort-Case Szenarios eine Wiedererrichtung der Gebäude nicht möglich würde. Frau Westphal erklärt, dass es lt. derzeitigen Stand keine rechtliche Grundlage gibt, die Baugrenzen beizubehalten, da der Entwurf des B-Planes nicht den forstrechtlichen Belangen entgegenstehen darf. Es wird darüber gesprochen wie eine Sicherheit für die Bürger geschaffen werden könnte.

Die Verwaltung wird den Kontakt zur Landesforst aufnehmen. Es wird u.a. darüber diskutiert, den Geltungsbereich des B-Planes um die betroffenen Grundstücke zu verkleinern. In dem Fall würde für die Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches das alte Planrecht, die 3. Änderung des B-Planes Nr. 7 gelten.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn:

1. beschließt, den Bebauungsplan für das Sondergebiet Ostseeallee mit der Bezeichnung Nr. 7-N als 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 weiter zu führen.
2. billigt den vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und den Entwurf der Begründung dazu.
3. Der Entwurf ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
4. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, sonstigen Träger öf-

fentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen zum Entwurf 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage Abwägung

5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen: Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit Begründung, Bearbeitungsstand 23.05.2023 sowie Abwägung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	2	4