

BV/2023/1074

Beschlussvorlage
öffentlich



Stadt Kühlungsborn - 6. Änderung B-Plan Nr. 32 "Cubanzestraße / Ecke Wittenbecker Landweg"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 06.01.2023
<i>Bearbeitung:</i> Mathias Hermann	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	16.01.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt- und Landschaftsschutz bestehen keine Bedenken bzw. Hinweise für die 6. Änderung des B-Plans Nr. 32 der Stadt Kühlungsborn.

Sachverhalt

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 bezieht sich auf ein Grundstück, für das eine planungsrechtliche Feinsteuerung an geänderte Anforderungen der Stadtentwicklung erfolgen soll. Das Grundstück befindet sich im südöstlichen Bereich und ist im Bebauungsplan Nr. 32 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes im Jahr 2007 ist die Stadt noch davon ausgegangen, dass zukünftig kein Bedarf an einer städtebaulichen Verdichtung besteht. Die betroffenen Flächen wurden daher entsprechend der tatsächlichen Nutzung als private Grünflächen festgesetzt. Nunmehr hat sich die Nachfragestruktur im Bereich der Mietwohnungen auch in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gänzlich geändert. Es besteht aktuell ein signifikanter Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen für die einheimische Bevölkerung.

In einem ersten Schritt hat die Stadt schon mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 auf die geänderte Situation reagiert. Die bestehenden Mietshäuser am Wittenbecker Landweg sollten, entgegen der ursprünglichen Zielsetzung, erhalten und teilweise erweitert werden.

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 soll diese städtebauliche Entwicklung fortgeführt und abgeschlossen werden.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht durchgeführt. Die

Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung im Innenbereich. Die Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 von 20.000 m² wird deutlich unterschritten.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anschreiben Beteiligung Entwurf 6. Änderung B-Plan Nr. 32 - Stadt Kröpelin
2	6. Änd. B-Plan 32 Begründung Entwurf 21.10.2022
3	6. Änd. B-Plan 32 Planzeichnung mit Textteil Entwurf 21.10.2022