

BV/2024/1575

Beschlussvorlage
öffentlich



3. Änderung des Bebauungsplane Nr. 38 "Neue Reihe - südwestliches Teilstück" der Stadt Ostseebad Kühlung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 22.10.2024
<i>Bearbeitung:</i> Milena Memmo	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	18.11.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Es bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt- und Landschaftsschutz.

Sachverhalt

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat sich nach Beratungen im Bau- sowie im Hauptausschuss über den zugrundeliegenden Änderungsantrag und unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen und nachbarlichen Belangen zur Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung entschlossen.

Mit der vorliegenden Planung soll das Dauerwohnen gefördert und eine ortsangepasste Nachverdichtung planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Änderungsbereich bezieht sich auf das Grundstück „Neue Reihe 122b“ in Kühlungsborn-West (ehemals Friedrich-Borgwardt-Str. 9a).

Das Planungsziel besteht in der Errichtung eines freistehenden Wohngebäudes als Ersatzneubau anstelle des vorhandenen Wohngebäudeanbaus an das Gebäude in der Friedrich-Borgwardt-Str. 9. Das neue Gebäude soll mit maximal sieben Dauerwohnungen ausgestattet werden unter Ausschluss von Zweit- und Ferienwohnungen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Das Verfahren nach § 13a BauGB dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² wird weit unterschritten. Mit der Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder für die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Natura-2000 Gebieten (europäische Schutzgebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle (im Sinne des § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz).

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

Keine