

BV/2024/1589

Beschlussvorlage
öffentlich



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Mühlenblick I" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 26.11.2024
<i>Bearbeitung:</i> Milena Memmo	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
-----------------------	---------------------------------	--------------

Beschlussvorschlag

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

Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 04.09.2014 beschlossen, für das Gebiet „Mühlenblick I“, gelegen zwischen der Doberaner Straße und dem Wittenbecker Landweg sowie zwischen den Bebauungsplänen Nr. 37 „Teilbereich Kühlungsborn Ost“, Nr. 32 „Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg“ und Nr. 41 „Wittenbecker Landweg“, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufzustellen. Am 24.04.2014 hat die Stadtvertreterversammlung einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird erforderlich, da sich im Laufe der Realisierung des Bebauungsplanes diverse Abweichungen bzw. Ausnahmen von den ursprünglichen Festsetzungen ergeben haben. Diese betreffen unter anderem die Bereiche der Ausgleichsflächen, Baugrundstücke, Verkehrsflächen, Grünflächen und Nebenanlagen. Eine aktualisierte Flurkarte bildet nun die Plangrundlage. Außerdem soll die ausnahmsweise Zulässigkeit von Ferienwohnungen nur als Ausnahme nach § 13a BauNVO geregelt werden.

Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung ohne formalen Umweltbericht durchgeführt. Es handelt sich hier im Wesentlichen um eine Überplanung des vorhandenen Bestandes, der durch bebaute Wohnbaugrundstücke gekennzeichnet ist. Die Umweltbelange, z.B. geänderte Ausgleichserfordernisse, sind jedoch zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	TÖB-Beteiligung Nachbargemeinde Stadt Ostseebad Kühlungsborn - 4. Änd. BP Nr. 2
2	4. Änderung B-Plan Nr. 2 - Planzeichnung Entwurf 21.10.2024

3	4. Änderung B-Plan Nr. 2 - Begründung Entwurf 21.10.2024
---	--