



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2019

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 44 "Östliche Neue Reihe"

begrenzt durch den Stadtwald und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 (Neue Reihe) im Norden, durch die Bahnanlagen der Schmalspurbahn „Moll“ im Osten und Süden sowie durch den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31 (Ehemalige Baugenossenschaft) im Westen

Begründung

Satzungsbeschluss

27.02.2020

1. Anlass der Planänderung/Planverfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 bezieht sich auf ein Einzelgrundstück, für das eine planungsrechtliche Feinsteuerung erfolgen soll. Im Wesentlichen betrifft dies einen Neuzuschnitt und die Teilung des im Ursprungsplan festgesetzten Baufensters. Dadurch wird eine zweckmäßigere Bebauung des Grundstücks ermöglicht. Eine höhere bauliche Verdichtung im Geltungsbereich der Planänderung erfolgt dadurch nicht, da keine signifikante Erhöhung der Bebauungsdichte vorgesehen ist.

Wesentliche Änderungen sind mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 44 nicht verbunden. Das städtebauliche Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, die Verkehrserschließung und die Ver- und Entsorgung bleiben im Wesentlichen unverändert. Ebenso ergeben sich durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 44 keine Änderungen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Immissionen. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen nicht. Insofern gelten die nicht von der 1. Änderung betroffenen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 44 weiterhin unverändert fort.

Die geplanten Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht, sodass ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 1 Abs. 3 und 8 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Die städtebauliche Konzeption und die Erschließung des Gebietes wurden nicht wesentlich geändert.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 28.10.2019 bis zum 29.11.2020 in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 30, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten ausgelegt. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

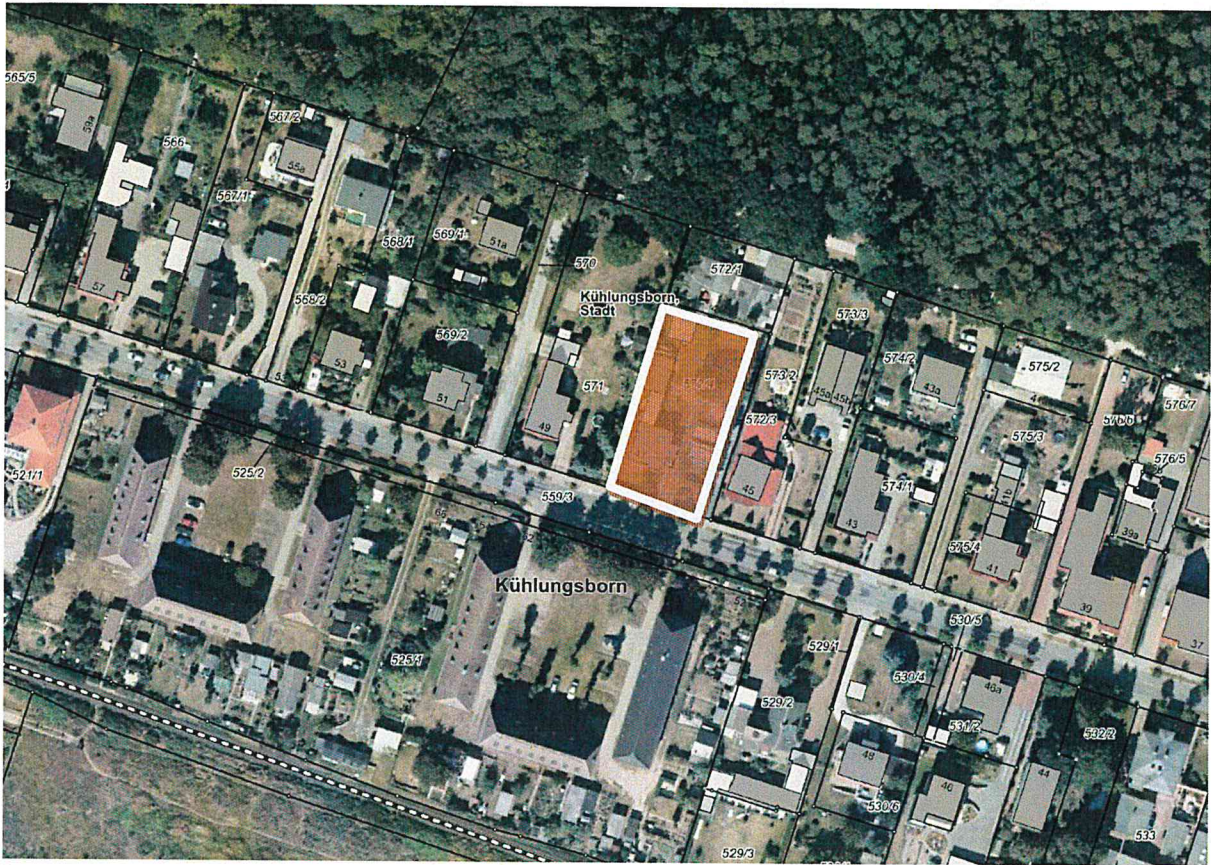
Aufgrund des o.g. Beteiligungsverfahrens wurden keine Änderungen an der Planung vorgenommen.

2. Inhalt der Planänderung

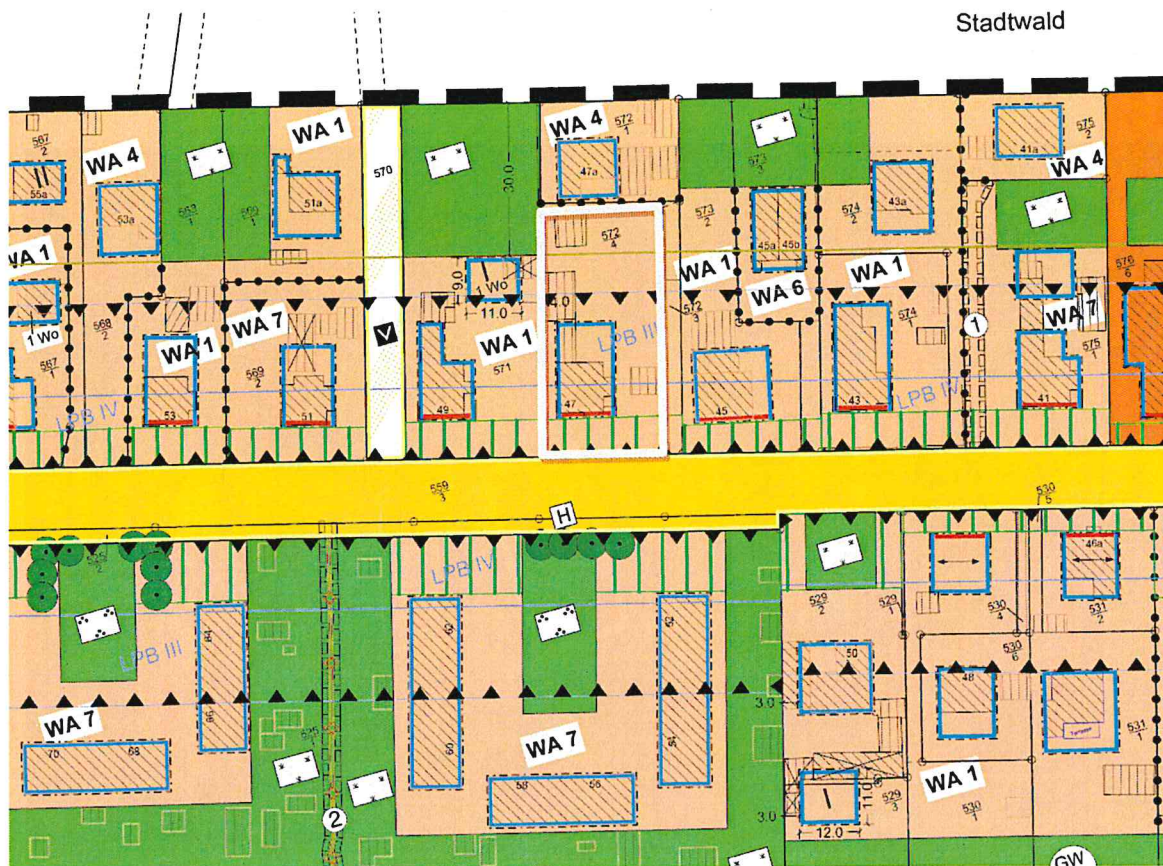
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 liegt in Kühlungsborn Ost bzw. Mitte und umfasst einen Teilbereich der Ursprungssatzung mit dem Grundstück Neue Reihe 47.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 wurde den Festsetzungen die bestehende Bebauung zugrunde gelegt. Das festgesetzte Baufenster umfasste daher das an der Neuen Reihe liegende Bestandsgebäude einschließlich einer nördlichen Erweiterungsmöglichkeit anstelle eines vorhandenen Anbaus. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 soll ermöglicht werden, dass die Erweiterung als freistehendes Einzelgebäude realisiert werden kann. Daher wird ein zusätzliches Baufeld mit einer Abmessung von 10 m x 12 m nördlich des bestehenden Baufeldes festgesetzt. Das südliche Baufeld wird dafür verkleinert und auf das Bestandsgebäude begrenzt.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 gelten auch im Geltungsbereich der 1. Änderung fort. Auch im zusätzlichen Baufeld ist lediglich ein eingeschossiges Gebäude zulässig. Das ursprüngliche städtebauliche Konzept bleibt somit unberührt.



Lage des Geltungsbereichs, Luftbild ©GeoBasis DE/M-V 2019



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 44 mit Geltungsbereich der 1. Änderung

3. Umweltbelange

Umweltbelange sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 nicht betroffen. Diese wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 umfassend und abschließend bearbeitet. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich das Baufenster neu zugeschnitten und geteilt. Es befindet sich südlich der 30 m-Waldabstandslinie zum Stadtwald. Eine wesentliche zusätzliche Verdichtung erfolgt nicht. Im vereinfachten Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB wird daher von einer Umweltprüfung abgesehen.

Die umweltrelevanten Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 44 gelten auch für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Planes unverändert fort.

4. Sonstiges

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44, die nicht von der 1. Änderung betroffen sind, gelten unverändert fort. Dies gilt auch für die Hinweise und für die Begründung. Rechtsgrundlage zur Beurteilung von Baugesuchen ist die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 geltende BauNVO.

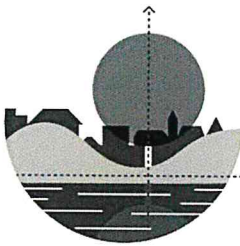
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

19.3.2020



..... Kozian, Bürgermeister

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fritke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

