



## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Baltic Park - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauamt</b> <i>Bearbeitung:</i> <b>Peggy Westphal</b>	<i>Datum</i> <b>15.08.2023</b> <i>Verfasser:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	24.08.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	24.08.2023	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	28.08.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn:

1. beschließt die Zwischenabwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“ vom 29.11.2022 gemäß Anlage;
2. billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“ und den Entwurf der Begründung dazu, s. Anlagen;
3. beschließt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“ einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Stellungnahme aufzufordern.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

4. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung der Stadt ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“ mit Begründung und Zwischenabwägung, Bearbeitungsstand 15.08.2023

### **Sachverhalt**

Der hochbauliche Realisierungswettbewerb für den Assistenzbau zur Villa Baltic wurde im Juli 2023 abgeschlossen. In diesem Wettbewerb waren verschiedenste Ziele formuliert. Darunter auch Vorgaben der Denkmalschutzbehörde, zur städtebaulichen Einordnung, zur Erschließung usw. Das Konzept des Siegerentwurfs wurde im vorliegenden B-Plan-Entwurf berücksichtigt.

Für die geplante Veranstaltungshalle Kühlungsborns wurde ein separates Verfahren durch die DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH) durchgeführt. Im Ergebnis wurde der Ausbau des Konzertgartens West als beste Möglichkeit herausgearbeitet und in öffentlicher Stadtvertreterversammlung beschlossen.

Für die zukünftige Verkehrsführung hat es in der Zwischenzeit Untersuchungen gegeben, bei denen offen alle möglichen Varianten geprüft wurden. Entsprechend der Untersuchungsergebnisse hat die Stadtvertreterversammlung zur Erschließung der Villa Baltic und des Assistenzbaus bereits eine Entscheidung getroffen. In Auswertung des

Siegerentwurfs wird darauf aufbauend die Zufahrt vom Süden/Poststraße durch den Park ersetzt durch die vorhandene Zufahrt von der Wendeanlage der Ostseeallee im Norden. Dadurch wird der Baltic-Park nicht von zusätzlichem Verkehr beeinflusst, die Allee am Parkweg bleibt erhalten und der Rest der ehemaligen Anbindung zum Schwimmbad wird zurück gebaut.

Darüber hinaus wird der Parkplatz an der Poststraße zurück gebaut, wodurch sich eine erhebliche Erweiterung des Baltic Parks ergibt. Dieser wird zudem durch die Anlage einer neuen Allee nach historischem Vorbild zur Südseite der Villa Baltic aufgewertet.

Die zum Vorentwurf vorgebrachten Stellungnahmen wurden in die Abwägung aufgenommen.

Inhalte wurden u.a. zum Natur-, Arten- und Schallschutz ergänzt.

Die Inhalte der o.g. Abwägungselemente flossen in die vorliegende Entwurfsplanung ein. Der Entwurf ist öffentlich auszulegen und erneut an die Behörden und sonstigen TÖB (Träger öffentlicher Belange) zur Stellungnahme zu versenden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Nein

### **Anlage/n**

1	23-08-15 K'born B-Plan Nr. 16 - 1. Änderung-Entwurf (öffentlich)
2	1. Änd. Kborn B16 Begründung Entwurf 15.08.23 (öffentlich)
3	15.08.23 Zwischenabwägung B 16 (nichtöffentlich)