



Beschlussauszug

Sondersitzung des Bauausschusses vom 24.08.2023

Top 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Baltic Park - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage. Die Baulinie der Villa Baltic bleibt unverändert. Die Baugrenze des Assistenzbaus verfügt noch über einen kleinen Puffer. Die erhaltenswerten Bäume sind entsprechend festgeschrieben worden, es müssen lediglich ca. 3 geschützte Bäume im rückwärtigen Bereich gefällt werden. Die Allee durch den Baltic-Park zur Südseite der Villa Baltic soll wieder hergestellt werden. Das Flächenvolumen des Baltic-Parks wird sich etwas vergrößern. Die Zuwegung zum ehemaligen Schwimmhallenparkplatz vom Parkweg aus durch den Baltic-Park wird zurückgebaut, da die Zufahrt über die Ostseeallee erfolgen soll. Es wurde eine knapp 100-seitige Abwägung durchgeführt. Es gab viele eingereichte Bürgereingwendungen, beispielsweise bezüglich des Lärmschutzes, wobei der Neubau jedoch zu keiner Mehrbelastung führt. Die Verkehrsbelastung wird sich im Bereich der Poststraße nicht wesentlich erhöhen.

Herr Ruß erkundigt sich bezüglich der wegfallenden Parkplätze im Baltic-Park/Poststraße. Frau Westphal erklärt, dass diese Parkplätze zukünftig im Parkhaus Tannenstraße berücksichtigt werden sollen. Herr Ruß erkundigt sich, ob für den Neubau und die Villa Baltic ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen. Herr Fricke erklärt, dass der Neubau eine Tiefgarage enthält und dort ausreichend Parkplätze für den Neubau entstehen müssen, lediglich die Parkplätze für die Villa Baltic können sicher nur schwer nachgewiesen werden.

Frau Schmidt bemängelt, dass die Wegeführung nicht Bestandteil des B-Planes ist. Frau Westphal erklärt, dass die Wege im Baltic-Park aufgrund der bestehenden Festsetzungen an allen möglichen Stellen errichtet werden können, ohne diese vorab baurechtlich festzuschreiben.

Frau Schmidt erklärt, dass die Zimmeranzahl im B-Plan zuvor unter Punkt 1.3 festgeschrieben war, nun ist die Zimmeranzahl unter Punkt 1.12 geregelt. Frau Westphal erklärt, dass es egal ist, ob die Festsetzung der Zimmeranzahl unter Punkt 1.2 oder Punkt 1.12 festgesetzt ist. Wichtig ist, dass diese Festsetzung enthalten ist.

Frau Jacob erkundigt sich bezüglich der Schaffung weiterer Platzflächen innerhalb des Bebauungsplanes für eine zweite Ankunftssituation gemäß Teilkonzept West. Frau Westphal erklärt, dass die Schaffung weiterer Flächen zulässig ist, da es sich um eine öffentliche Parkanlage handelt.

Herr Zacher erkundigt sich, ob für die geplante Servicestation für die Terrasse nördlich der Villa Baltic eine Baugrenze festgeschrieben werden muss. Herr Fricke erklärt, dass dies nicht erforderlich ist.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	2	1