

**2024/60/072**

Beschlussvorlage der Verwaltung  
**öffentlich**



## Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Campingpark Kühlungsborn"

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauamt</b> <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> <b>21.05.2024</b> <i>Verfasser:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	06.06.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	20.06.2024	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	04.07.2024	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingpark“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. 13a BauGB.

2. das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des Campingplatzareals sowie der Abbildung des tatsächlichen Bestandes in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27.

Die stetig voranschreitende und zur Sicherung des Qualitätsstandards des Campingplatzes (beliebtester Campingplatz Europas zum 4. Mal in Folge 2024) sollen Mitarbeiterwohnungen geschaffen werden, der vorhandene Bestand soll gesichert aber auch Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Um die Flächenversiegelung klar zu regeln, soll es zukünftig eine zulässige GR für Hauptgebäude, eine GR I für untergeordneten Hauptanlagen (Terrassen, Bühne, Grillhaus, etc.) und eine GR II für Nebenanlagen (Wege, Zufahrten, Stellplätze, Carport, Schuppen, etc.) wird eine GR II eingeführt.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderungsinhalte:  
Siehe Anlage Zusammenfassung

3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücke: teilw. 2/42, 2/43, 2/44, 2/45, 2/47 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn (Darstellung siehe Übersichtsplan in der Anlage)

4. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### **Sachverhalt**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingpark“ vor. Die Einzelheiten entnehmen Sie bitte den Anlagen und dem Beschlusstext.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Nein (Kostenübernahme bauleitplanerische Leistungen durch Antragsteller)

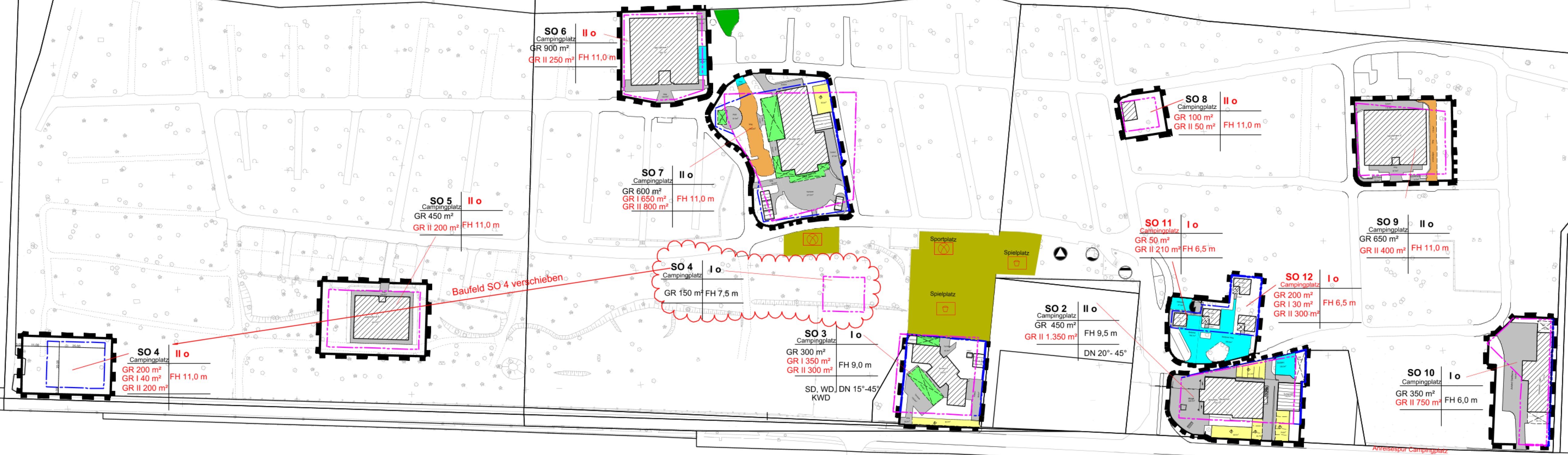
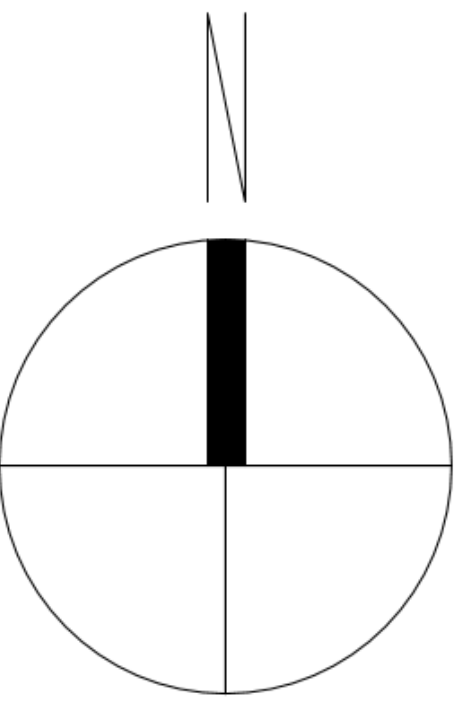
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)

€

Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	Nein / Ja, mit €
<ul style="list-style-type: none"> <li>Produktkonto 51102.56255000</li> </ul>	

## Anlage/n

1	LP1_Übersicht (öffentlich)
2	Kühlungsborn_Antrag_2024-05-15 (nichtöffentlich)
3	tab_Zusammenfassung_2024-05-15 k (öffentlich)
4	Flächenzusammenstellung_2024-05-15 (nichtöffentlich)
5	SO2 (nichtöffentlich)
6	SO2-6_Foto_Dok (nichtöffentlich)
7	SO3 (nichtöffentlich)
8	SO4 (nichtöffentlich)
9	SO5 (nichtöffentlich)
10	SO6 (nichtöffentlich)
11	SO7 (nichtöffentlich)
12	SO7-12_Foto_Dok (nichtöffentlich)
13	SO8 (nichtöffentlich)
14	SO9 (nichtöffentlich)
15	SO10 (nichtöffentlich)
16	SO11_SO12 (nichtöffentlich)
17	Spiel-_Aktionsplatz (öffentlich)
18	Anlage Aufstellungsbeschluss 2. Änderung B-Plan Nr. 27 k (öffentlich)



- Baufeld Bestand
- Baufeld Änderung/ Neu
- Terrassenüberdachung
- befestigte Fläche
- wasserdurchlässige Befestigung
- Parkplatz
- unbefestigter Weg
- Spielplatz
- Grünfläche

	<b>Übersicht Campingpark</b>		BAUVORHABEN	B-Plan 27 2. Änderung Waldstraße 1b 18225 Kühlungsborn	
	ENTWURFSVERFASSER		BAUHERR	Campingpark Kühlungsborn GmbH Waldstraße 1b 18225 Kühlungsborn	
	geprüft:		geprüft:		
	gezeichnet	STe	MASSSTAB	1:1000	
		DATUM	15.05.2024	PLANNR.	LP1

## Zusammenfassung der geplanten Änderungen

GR Hauptgebäude

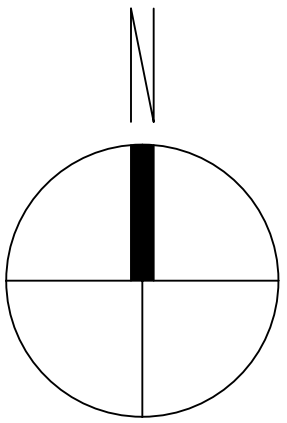
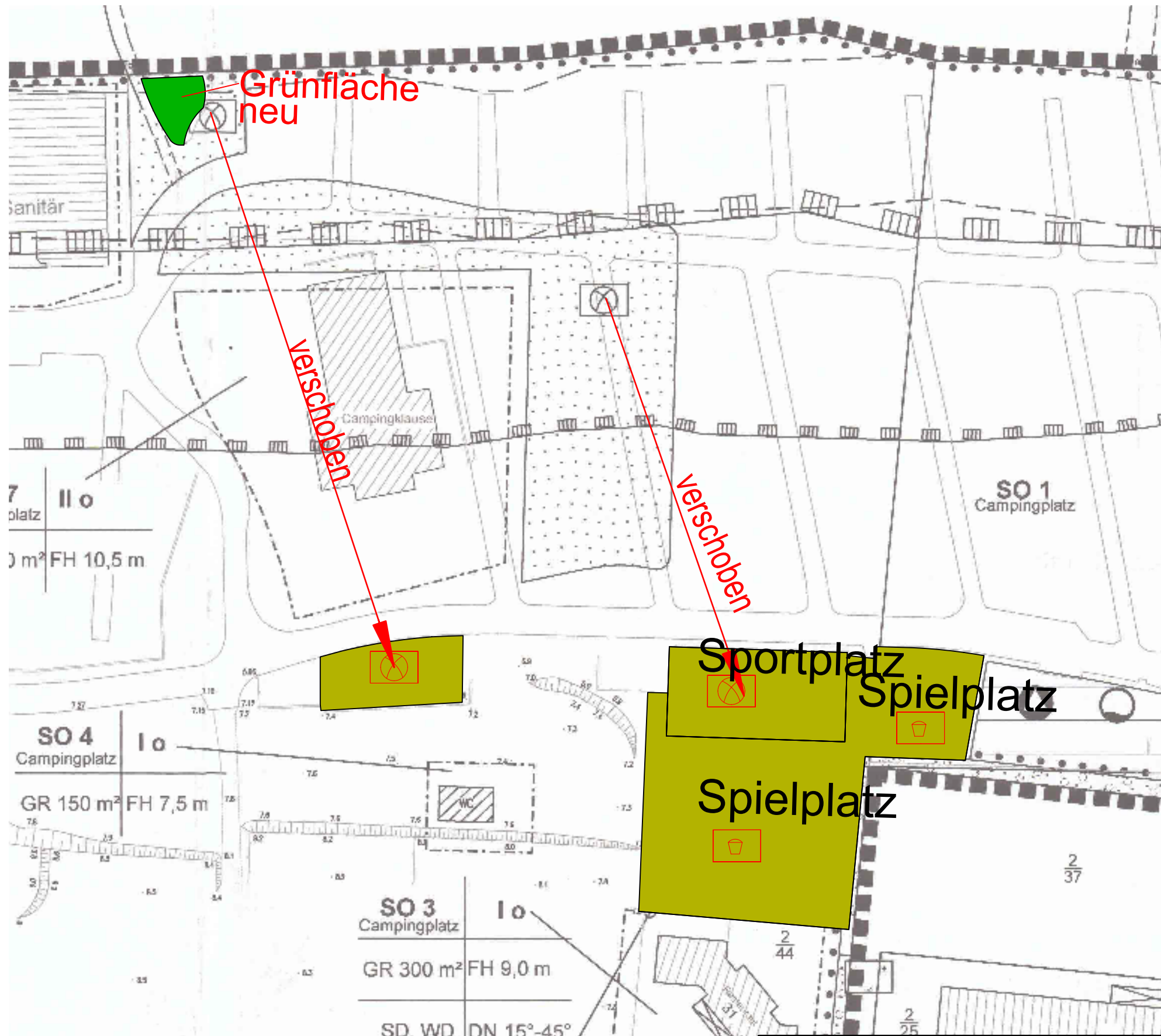
GR I untergeordnete Hauptanlagen (Terrassen, Bühne, Grillhaus)

GR II Nebenanlagen (Wege, Zufahrt, Schuppen, Carport, etc.)

	GR	GR I	GR II	Geschossig- keit	First- höhe	Nutzung	SO Bereich	Baufeld
SO 2	Bestand	450 m <sup>2</sup>						
	Änderung		1.350 m <sup>2</sup>				Anpassung	Anpassung
SO 3	Bestand	300 m <sup>2</sup>						
	Änderung		350 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>			Anpassung	Anpassung
SO 4	Bestand	150 m <sup>2</sup>				Nutzungsart: Sanitär- sowie sonstige Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zu Ver- und Entsorgung des Gebietes		
	Änderung	200 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	I II	7,50m 11,00m	4 Mitarbeiterwohnungen	Neufassung
SO 5	Bestand	450 m <sup>2</sup>						
	Änderung			200 m <sup>2</sup>	I II	8,50m 11,00m		
SO 6	Bestand	900 m <sup>2</sup>						
	Änderung			250 m <sup>2</sup>	I II	10,50m 11,00m	Anpassung	
SO 7	Bestand	600 m <sup>2</sup>						
	Änderung		650 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>		10,50m 11,00m	Anpassung	Anpassung

		GR	GR I	GR II	Geschossig- keit	First- höhe	Nutzung	SO Bereich	Baufeld
SO 8	Bestand	150 m <sup>2</sup>			I	7,50m	Nutzungsart: Sanitär- sowie sonstige Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zu Ver- und Entsorgung des Gebietes		
	Änderung	100 m <sup>2</sup>		50 m <sup>2</sup>	II	11,00m		2 Mitarbeiterwohnungen	Anpassung
SO 9	Bestand	650 m <sup>2</sup>				10,50m			
	Änderung			400 m <sup>2</sup>		11,00m			
SO 10	Bestand	350 m <sup>2</sup>							
	Änderung			750 m <sup>2</sup>				Anpassung	Anpassung
SO 11	Neu	50 m <sup>2</sup>		210 m <sup>2</sup>	I	6,50m	Nachtportier mit Technikstation	Neufassung	Neufassung
SO 12	Neu	200 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	I	6,50m	3 Mitarbeiterwohnungen	Neufassung	Neufassung

Änderung, Ergänzung	
Spiel- und Aktionsplätze	Aufnahme der Spiel- und Aktionsplätze gem. Zeichnung in den B-Plan. Wegfall der Spiel- und Aktionsplätze westl. SO 6 und nördl. und westl. SO 7.
Anreisespur	Aufnahme der Anreisespur an der südlichen Grenze zwischen Kino und SO 10.
Grünfläche	Aufnahme der Grünfläche gem. Zeichnung in den B-Plan östl. SO 6.



PLANINHALT	<b>Spiel- und Aktionsplatz</b>		BAUVORHABEN	B-Plan 27 2. Änderung Waldstraße 1b 18225 Kühlungsborn	
ENTWURFSVERFASSER	Ingenieurbüro A. Hagedorn Kühlungsborner Straße 20 18209 Wittenbeck		BAUHERR	Campingpark Kühlungsborn GmbH Waldstraße 1b 18225 Kühlungsborn	
geprüft:			geprüft:		
gezeichnet: Ste	MASSTAB	1:750	DATUM	15.05.2024	PLAN-NR. Spielpl.

Anlage: Geltungsbereich 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingpark Kühlungsborn“

Quelle: digitale topographische Karte © GeoBasis DE/M-V 2024

