



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 28.05.2024 <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:

1. billigt den vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 einschließlich der Begründung ist die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme aufzufordern und über die Öffentlichkeitsbeteiligung zu informieren.

Anlagen: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung

Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 16.09.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 24 "Auffangparkplatz" beschlossen.

Die Planungsziele lauteten wie folgt:

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Parkplatzfläche soll erweitert werden. Nordwestlich des Parkplatzes bzw. der Straße Schwarzer Weg, soll eine Infrastruktureinrichtung etabliert werden, welche in Verbindung mit dem Auffangparkplatz u. a. eine Tourist-Informationen, ein Angebot für öffentlichen Toiletten, und einen Kinderspielplatz bieten soll. Dafür soll ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Touristenservice- ausgewiesen werden.

Die Zweckbestimmung des im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 ausgewiesenen Baustofflagerplatzes soll angepasst werden (neu: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz“.) In diesem Zusammenhang ist zugleich eine Zufahrt vom südlichen Wittenbecker Landweg vorzusehen.

Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen. Eingegangene Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Die abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise wurden – soweit bereits abschließend abgestimmt - in die Entwurfsunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 24 eingepflegt. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Belange:

Anschluss von geplanten Flächen / Baugebieten an die Verkehrsflächen
Arten- und Naturschutz (hier: Detaillierung)
Ver- und Entsorgung

Boden und Bodendenkmalschutz

Immissionsschutz

Das Amt für Raumordnung teilte mit, dass der Planung die Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Die vormals geplante Ausweisung eines Mischgebietes auf den Flurstücken 375/20, 375/21 und 375/45 nördlich des Sonstigen Sondergebietes -Tourismusservice- wurde zurückgenommen.

Hinzugetreten ist hingegen die Planung eines Kreisverkehrs am Knoten Doberaner Straße/Schwarzer Weg. Dieser soll zu einer Geschwindigkeitsreduzierung am Ortseingang der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie zu einer optischen Aufwertung dessen beitragen und die Verkehrssicherheit in diesem Bereich erhöhen. Die Fachplanung hat mittlerweile die Planreife „Entwurf“ erlangt und wurde mit dem Landkreis Rostock sowie den betroffenen Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt. Die Entwurfsplanung ist sogleich in die Bauleitplanung eingepflegt worden.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

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	Ja, mit 53.678,00 €
<ul style="list-style-type: none">Produktkonto 51102.5625000	

Anlage/n

1	2024-06-12_B24-1 Kuehlungsborn_Planzeichnung Entwurf (öffentlich)
2	2024-06-12_B 24-1 Kuehlungsborn_Begruendung (öffentlich)
3	2024-06-12_B 24-1 Kuehlungsborn_Umweltbericht (öffentlich)