



Beschlussauszug

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 10.10.2024

Top 6.3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Auffangparkplatz" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage. Der Geltungsbereich hat sich um die ursprünglich vorgesehenen Mischgebietsfläche (MI) an der Ostseite des Plangebietes verkleinert. Hier war mit dem Flächeneigentümer keine Einigung zu erzielen.

Aufgenommen wurde die gesamte Fläche des hinzugetretenen Kreisverkehrs.

Weiterhin Bestandteil ist das Sondergebiet Tourismus. Hinsichtlich des Empfangsgebäudes gibt es noch Abstimmungsbedarf mit der TFK. Hierzu soll es kommen, wenn ein neuer Geschäftsführer gefunden wurde. Die Investition soll dem Bedarf entsprechen.

Der Bereich des Auffangparkplatzes ist flächenmäßig im B-Plan erkennbar. Zu beachten ist, dass aber keine Detailplanung und Einzelheiten abgebildet werden. Im Sinne einer nachhaltigen Bauweise wird der Bodenabtrag beim Bau des Parkplatzes als Bodenmiete an der Ostseite bis zu einer Höhe von 1,60m verbleiben und erhält eine Begrünung. Weiter östlich wird eine Feldhecke angelegt.

Die Festlegungen zu den Grünflächen wurden bereits zum Entwurf getroffen. Änderungen sind zum Satzungsbeschluss nicht eingetreten.

Im Geltungsbereich der Änderung befindet sich auch das Sondergebiet Lagerplatz. Hier ist geplant an der Westseite zum Wohngebiet Sichtschutzwälle zu errichten um den Lagerplatz optisch abzuschirmen. Aus schalltechnischen Gründen ist dies aber nicht erforderlich.

Der Lagerplatz bzw. die Grünschnittannahme wird eine 2. Zufahrt vom Wittenbecker Landweg erhalten. Diese findet sich ebenfalls im B-Plan wieder.

Herr Zacher teilt mit, dass ihm Beschwerden der Anwohner aus dem Wohngebiet Cranzer Ring bekannt sind, da die Nutzung der Grünschnittannahme und des Baustofflagerplatzes bereits in den frühen Morgenstunden erfolgt.

Frau Westphal weist darauf hin, dass es hierzu noch einmal eine gesonderte schalltechnische Betrachtung gegeben hat und eine Nutzung wie derzeit ausgeübt unproblematisch ist. Die Grünschnittannahme öffnet nicht vor 8 Uhr in der Woche und nicht vor 10 Uhr am Wochenende.

Herr Koopmann fragt an, ob die Lagerung des Bodens mit dem Landkreis abgestimmt wurde.

Frau Westphal erklärt, dass dies der Fall ist. Es gab Abstimmungen mit der unteren Bodenschutzbehörde sowie unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:
s. Anlage.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

3. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen: Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung, Abwägung

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.