



Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	08.04.2015	15/60/024

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Gremium</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
<i>Entscheidung</i>	<i>SVV</i>	<i>16.04.2015</i>	<i>Öffentlich</i>

Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Campingpark Kühlungsborn"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für den „Campingpark Kühlungsborn“ gemäß § 13 BauGB.
2. Planungsziele: Errichtung von zwei neuen Sanitärgebäuden, dabei Erweiterung einer Sanitäreinrichtung um Gesundheits- und Wellnessangebote sowie um eine Winter-Entsorgungsstation; Aufstockung des Rezeptionsgebäudes und Schaffung von Anreisestellplätzen zur Entlastung der Aufstellspur an der Waldstraße.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst drei Teilflächen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 27: Sondergebiete „Campingplatzgebiet“ Nr. 2, 5 und 9, Flurstücke 2/43 (teilw.) und 2/47 (teilw.), Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn (s. Anlage).
4. Mit der Planung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde vom Betreiber des Campingplatzes beantragt. Sie ist aufgrund von geplanten Bauvorhaben erforderlich, die mit den bisherigen Festsetzungen des B-Planes nicht übereinstimmen. Der Bebauungsplan wurde 2004 rechtskräftig.

Der Campingpark Kühlungsborn hat sich in den vergangenen Jahren zu einem herausragenden Campingplatz entwickelt, der unter den führenden Plätzen Europas gelistet wird.

Im Rahmen der weiteren Entwicklung ist beabsichtigt, zwei vorhandene Sanitärgebäude durch Neubauten zu ersetzen und den Rezeptions- und Verwaltungsbereich zu erweitern. Aufgrund des gestiegenen Platzbedarfs für Büro- und Empfangsräume soll das eingeschossige Rezeptionsgebäude an der Waldstraße um ein zweites Vollgeschoss (ohne Dachgeschossausbau) erweitert werden (Geltungsbereich 1).

Es sollen Angebote für das Wintercamping geschaffen werden, die eine Saisonverlängerung ermöglichen und Arbeitsplätze über das Winterhalbjahr sichern. Dazu soll das Sanitärgebäude (Geltungsbereich 2) durch ein neues Gebäude mit zwei Vollgeschossen (ohne

Dachgeschossausbau) ersetzt werden, in dem der modernisierte Sanitärbereich, eine Sauna, Fitness-Angebote und eine Physiotherapie untergebracht werden. Vor dem Gebäude soll eine frostsichere Entsorgungsstation für Wohnmobile eingerichtet werden.

Ein weiteres, altes Sanitärgebäude soll durch einen komfortableren Neubau ersetzt werden (Geltungsbereich 3).

Da die Grundzüge der Ursprungsplanung für den Gesamtbereich nicht wesentlich verändert werden, kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller..

Finanzielle Auswirkungen? ja X nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaf- fungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekos- ten/lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2015	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlage/n:

Übersichtsplan Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

Auszug aus Ursprungsplan B-Plan Nr. 27