



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	11.01.2018	18/60/017

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Entscheidung	BA	24.01.2018	Öffentlich

Bezeichnung: Billigung des geänderten Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 "Haus zur Kühlung" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn billigt den vorliegenden, geänderten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Haus Zur Kühlung" und den Vorentwurf der Begründung dazu mit dem Vorentwurf des Umweltberichts.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme, insbesondere auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Anlage: Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Haus zur Kühlung" einschließlich Begründung – Vorentwurf vom 16.01.2018

Problembeschreibung/Begründung:

Im Januar 2015 wurden auf der Grundlage eines durch die Stadt gebilligten Vorentwurfes, der eine Brücke über die Landesstraße mit einer Aussichtsplattform enthielt, (Stand 13.01.2015) als Vorabstimmung die wichtigsten Träger öffentlicher Belange sowie die zuständige Raumordnungsbehörde beteiligt. Im Ergebnis fanden weitere intensive Abstimmungen statt und es wurden folgende weitergehende Untersuchungen 2015-2017 durchgeführt:

- FFH-Vorprüfung zur möglichen Betroffenheit des FFH-Gebietes "Kühlung",
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Umweltbericht,
- Immissionsschutzgutachten zur Lärmbelastung der umliegenden Nachbarschaft durch den geplanten Hotelstandort,
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des Vorhabens an die L 11/Schlossstraße mit Ermittlung von Sichtfeldern.

Parallel zu den o.g. Planungsarbeiten wurde an einem Konzept zur Gestaltung des zukünftigen Hotelgebäudes, insbesondere hinsichtlich der Größe, Geschossigkeit, Höhe und Kubatur, gearbeitet. Dieses wurde 2015-2017 mehrfach mit den Gremien der Stadt abgestimmt. Im Vergleich zum ursprünglichen Konzept wurde dem nun vorliegenden Vorentwurf vom 16.01.2018 eine deutlich reduzierte Kubatur zu Grunde gelegt.

Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass ein Knotenausbau im Bereich der Einfahrt auf das Hotelgrundstück nicht notwendig ist. Die notwendigen Sichtdreiecke werden in die Planung übernommen. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden mit dem zuständigen Straßenbauamt abgestimmt und von diesem bereits bestätigt.

Das Lärmschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von dem Betrieb eines Hotels im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen ausgehen, wenn PKW-Stellflächen und Ladebereiche zu der westlich angrenzenden Bebauung abgeschirmt werden. Diese Anforderung ist im überarbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Zur benachbarten Wohnbebauung hin sind die Stellplätze durch eine Lärmschutzwand abzuschirmen.

Das ursprünglich vorgesehene Konzept einer Brückenquerung der Landesstraße mit Aussichtsplattform wird nicht mehr verfolgt.

Finanzielle Auswirkungen?

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 Haushalts- belastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2017	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:
B-Plan Nr. 48, Vorentwurf mit Planzeichnung und Begründung, Stand: 16.01.2018