



Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft SPD / Bündnis 90-Grüne

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	22.10.2015	15/60/167

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	04.11.2015	Öffentlich
Vorberatung	HA	19.11.2015	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	10.12.2015	Öffentlich

Bezeichnung: Beschlussvorlage der Fraktionen CDU/SPD/Ziesig/HGV: Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Baltic Park"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die **Aufstellung** der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 „Baltic Park“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.
2. Das Planungsziel besteht in der Wiederbelebung der Parkbereiche, der Anpassung von Wegführungen, Baugrenzen, Parkplatzbereiche und Freiflächen unter dem Blickwinkel Sicherheit/ Immission/ Funktion und Eigentum. Die gemeinsame Zufahrt für das Haus Meeresblick, Meeresschwimmhalle und Baltic und deren Einbindung in die Poststraße ist nicht für den zu erwartenden gemeinsamen Verkehr ausgelegt. Die zu erwartende Lärm-Immission soll abschließend geklärt werden um spätere Konflikte auszuschließen. Die chaotische Parkplatzsituation im südöstlichen Bereich soll zu Gunsten des Parks klargestellt geregelt werden. Südlich des MSH/Hotel-Bereich sind ausreichende Möglichkeiten für 180 PKW-Stellplätze vorzusehen. Der Weg an der nord-östlichen Grundstücksgrenze ist als Fußweg auszuweisen. Die Wegführungen und Zufahrten am Baltic sind der angestrebten Hotelsituation anzupassen. Das Rondell an der nordwestlichen Ecke ist vom privaten in den öffentlichen Bereich so zu verschieben bzw. zu entfallen um zwei wichtige Bäume des Parkes zu erhalten. Die Flächen nördlich und östlich der Villa Baltic und MSH sind von „öffentlichen“ Grün in „privates“ Grün umzuwidmen, um die Planziele des B-Planes erreichen zu können. Die Zufahrten zum Baltic sind den funktionalen Erfordernissen eines Hotels anzupassen. Eine Verbindung zwischen MSH und Baltic sollte optional möglich sein.. Das Baufeld für die zukünftige MSH sollte den alten MSH Baukörper einschließen und auch ein Verschieben des Baukörpers nach Westen zulassen. Kleinere Überschreitungen der Festlegungen sollten aus funktionellen und gestalterischen Gründen möglich sein.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Sondergebiete SO1 Apartmenthaus Meeresblick, SO2 Meerwasserschwimmhalle/Hotel/Villa Baltic/Parkbereich, SO 4
4. Mit der Planung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.

--

Problembeschreibung/Begründung:

Finanzielle Auswirkungen? **Ja / 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 Haushaltsbelastun- g (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

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

Anlagen: Beschlussvorlage der Fraktionen CDU/SPD/Ziesig/HGV vom 14.10.2015

**Beschlussvorlage**

der Fraktionen CDU/SPD/Ziesig/HGV

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	14.10.2015	/...../

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	04.11.2015	Öffentlich
Vorberatung	HA	19.11.2015	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	10.12.2015	Öffentlich

Bezeichnung.:
**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn -
"Balticpark"**
Beschlußvorschlag :
**1. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die
Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Baltic Park"**

2. Das Planziel besteht in der Wiederbelebung der Parkbereiche, der Anpassung von Wegführungen, Baugrenzen, Parkplatzbereiche und Freiflächen unter dem Blickwinkel Sicherheit / Emission / Funktion und Eigentum .

Die gemeinsame Zufahrt für das Haus Meeresblick, Meeresschwimmhalle und Baltic und deren Einbindung in die Poststraße ist nicht für den zu erwartenden gemeinsamen Verkehr ausgelegt. Die zu erwartende Lärm- Immission soll abschließend geklärt werden um spätere Konflikte auszuschließen. Die chaotische Parkplatzsituation im südöstlichen Bereich soll zu Gunsten des Parks klar geregelt werden. Südlich des MSH/Hotel-Bereiches sind ausreichende Möglichkeiten für 180 PKW-Stellplätze vorzusehen. Der Weg an der nord- östlichen Grundstücksgrenze ist als Fußweg auszuweisen. Die Wegführungen und Zufahrten am Baltic sind der angestrebten Hotelsituation zu anzupassen. Das Rondell an der NW Ecke ist vom privaten in den öffentlichen Bereich so zu verschieben bzw. entfallen um zwei wichtige Bäume des Parkes zu erhalten. Die Flächen nördlich und östlich der Villa Baltic und MSH sind von "öffentlichem Grün" in "privates Grün" umzuwidmen, um die Planziele des B-Planes erreichen zu können. Die Zufahrten zum Baltic sind den funktionalen Erfordernissen eines Hotels anzupassen. Eine Verbindung zwischen MSH und Baltic sollte optional möglich sein. Das Baufeld für die zukünftige MSH sollte den alten MSH-Baukörper einschließen und auch ein Verschieben des Baukörpers nach Westen zulassen. Kleinere Überschreitungen der Festlegungen sollten aus funktionellen und gestalterischen Gründen möglich sein.

Geltungsbereich : Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 umfasst die Sondergebiete SO1 Apartmenthaus Meeresblick, SO2 MSH/Hotel, Villa Baltic, Parkbereich und das SO4