



Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	27.01.2020	2020/60/014

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	HA	06.02.2020	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	27.02.2020	Öffentlich

Bezeichnung: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Sondergebiet "Am Bootshafen"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und den geänderten Entwurf der Begründung dazu.
2. Der geänderte Entwurf ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit Begründung, Bearbeitungsstand 28.01.2020

Problembeschreibung/Begründung:

Der erste Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 vom 22.03.2019 wurde im April/Mai 2019 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (TÖB). Im Ergebnis dieser Beteiligungen wurde der Entwurf überarbeitet. Die Änderungen im vorliegenden 2. Entwurf betreffen im Vergleich zum 1. Entwurf:

- Die Verträglichkeit eines weiteren Vollhotels in Kühlungsborn aufgrund von Schließungen anderer Hotels, aufgrund der beabsichtigten Infrastruktureinrichtungen und der Aufwertung des rückwärtigen Hafenbereichs sowie der Ausrichtung an ein neues Kundenpotential wird vom Amt für Raumordnung und Landesplanung bestätigt und als notwendig erachtet. Bezüglich der Verträglichkeit mit dem Einzelhandelsgutachten der Stadt wurde eine maximale Verkaufsfläche von 800 m² im Hotelbereich festgesetzt, die sich auf kleine Ladenflächen verteilen soll.
- Es wurde ein Schallgutachten erstellt, aktualisierte Festsetzungen zum Schallschutz wurden in den B-Plan aufgenommen.
- Zu artenschutzrechtlichen Belangen wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet und der Nachweis erbracht, dass keine besonderen Betroffenheiten geschützter Tiere vorliegen.
- Die Baumreihe an der südlichen Hafestraße bleibt erhalten, der Fußweg wurde entsprechend verlegt. Am Fulgenbach wird ein 5 m breiter Bereich ab Böschungsoberkante als Pflegestreifen

freigehalten.

- Eine hydrogeologische Studie wurde erarbeitet und der Nachweis erbracht, dass Polderflächen im B-Plan-Gebiet nicht erforderlich sind und eine Gefährdung des Molli-Bahndammes nicht zu erwarten ist. Hochwasserschutzmaßnahmen wurden in den B-Plan Text eingearbeitet.
- Der Geltungsbereich wurde im Nordwesten erweitert und ein Fußwegeanschluss zur Brücke über den Fulgenbach hergestellt. Parallel zur nördlichen Hafestraße wurde ein Flanierbereich ausgewiesen, um den Hafbereich insgesamt attraktiver gestalten zu können.
- Mit den o.g. Maßnahmen wurden auch die von Bürgern vorgebrachten Bedenken teilweise berücksichtigt.
- Der geänderte Entwurf soll zusammen mit den o.g. Gutachten erneut öffentlich ausgelegt werden und wird den betroffenen TÖB erneut zur Beteiligung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein nicht für die Stadt

Gesamtkosten der Maßnahme <small>(Beschaffungs-Folgekosten)</small> Jährliche Folgekosten / Folgekosten		Finanzierung:		
		Eigenanteil <small>(i.d.R. = Kreditbedarf)</small>	Objektbezogene Einnahmen <small>(Zuschüsse/Beiträge)</small>	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung <small>(Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)</small>
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:
 Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit Begründung, Bearbeitungsstand 28.01.2020