



öffentlich

Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	04.08.2020	2020/60/067

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	19.08.2020	Öffentlich
Vorberatung	HA	03.09.2020	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	17.09.2020	Öffentlich

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den erneut geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 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. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die erneute Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen: Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit Begründung, Bearbeitungsstand 17.09.2020

Problembeschreibung/Begründung:

Nach der zweiten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung im März/April 2020 wurde von Seiten der Wasserbehörden eine Ergänzung des hydrogeologischen Gutachtens gefordert. Die „Hydrogeologische Studie – Klärung offener Fragen zum Gewässer- und Hochwasserschutz sowie zu geotechnischen Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen im Rahmen des B-Planes Nr. 17 Kühlungsborn“ wurde im Juli 2020 vorgelegt (Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR, Sieversdorf). Im Ergebnis hat der geplante Hotelneubau nur marginale Auswirkungen auf die Hochwassersituation im Hafengebiet. Eine Gefährdung des Molli-Bahndammes oder umgebender Bebauung ist bei geeigneter Wasserhaltung nicht zu erwarten. Unabhängig vom Hotelneubau ist die Hochwassergefährdung im gesamten Hafengebiet und im Umfeld der Fulgenbachniederung auf Basis der aktuellen Niederschlagsberechnungen weiter zu prüfen und es sind mittelfristig Hochwasserschutzmaßnahmen für Kühlungsborn Ost vorzusehen.

Im B-Plangebiet wird lediglich die Geländeerhöhung der Grabenböschung um 35-45 cm vorgeschlagen, um die Auswirkungen kleinerer Hochwässer zu minimieren.

Zur Verkehrssituation, zum Schallgutachten und zum Artenschutzfachbeitrag gab es geringfügige Ergänzungen.

Der geänderte Entwurf soll zusammen mit der o.g. Hydrogeologischen Studie erneut öffentlich ausgelegt und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange erneut zur Beteiligung vorgelegt werden. Da es sich um die dritte Beteiligungsrunde handelt, sollen die Auslegung und die Frist zur Stellungnahme von vier auf zwei Wochen verkürzt werden. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein nicht für die Stadt

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

Anlagen:

Anlagen: Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad
Kühlungsborn mit Begründung, Bearbeitungsstand 17.09.2020