



Öffentliche Bekanntmachung

Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Mittwoch, 27.04.2016, 18:30 Uhr
Raum, Ort:	Versammlungsraum des Bauhofes (Zur Asbeck)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Eröffnung der Sitzung
2. Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung
3. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 11.02.2016 (Sondersitzung) - Beschlusskontrolle
4. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 16.03.2016 - Beschlusskontrolle
5. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Buttweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Buttweg" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
7. Aufstellung eines Lärmaktionsplans der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach § 47 BImSchG zur Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG
8. Vorstellung Ausbau Poststraße Gast Herr Merkel (Planungsbüro Merkel Ingenieur Consult)
9. Vorstellung Ausbau Querverbindung alter Grüner Weg Gast Herr Merkel (Planungsbüro Merkel Ingenieur Consult)
10. Vorstellung Saison-Parkplatz Umgehungsstraße Grüner Weg (B-Plangebiet Nr. 25) Gast Herr Merkel (Planungsbüro Merkel Ingenieur Consult)
11. Information der Verwaltung
12. Schließen der Sitzung



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	03.03.2016	16/60/019

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	27.04.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	12.05.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	02.06.2016	Öffentlich

Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Buttweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 13 i.V.m. § 2 und 8 BauGB
2. Planungsziel: Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 erfolgt eine Verschiebung des Baufeldes 1 (Ruine einer ehemaligen Feldsteinscheune) aus dem Waldabstand von 30m.
3. der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke teilweise 61/13 und teilweise 61/14, Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn (siehe Anlage). Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich der 1. Änderung B-Plan Nr. 11 „Am Buttweg“

Problembeschreibung/Begründung:

Anlass für die Planung und Entstehung des Bebauungsplanes Nr. 11 war das Vorhaben eine ehemalige, ortsbildprägende Feldsteinscheune am Ortseingang von Kühlungsborn wieder aufzubauen und zeitgemäß für Wohnzwecke zu nutzen. Desweiteren sollte die Sicherung des vorhandenen Wohnungsbestandes erfolgen, ohne zusätzliche Baufelder oder neue Nutzungen auszuweisen. Eine touristische Nutzung in Form von Ferienwohnungen etc. wurde ausgeschlossen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gehen nicht über die (ehemalige) Bestandssituation hinaus. Das Wohngebäude im Baufeld 1 musste die Grundmaße und die Kubatur des ehemaligen Scheunengebäudes wieder aufnehmen. Dabei sollte die vorhandene Felssteinwand an der Nordostseite sowie die beiden Giebelwände in rotem Klinker erhalten werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungs-B-Planes hat die Forstbehörde auf den einzuhaltenden Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz von 30 m zur Sicherung vor Gefahren vor Windwurf und Waldbrand hingewiesen. Der nördwestliche Teil des Scheunengebäudes steht innerhalb des 30 m

Abstandes zum Wald. Der innerhalb des Waldabstands liegende Bereich der Feldsteinscheune darf daher nicht für den dauernden Aufenthalt genutzt werden. Denkbar ist eine Nutzung als Abstellraum o.ä. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den B-Plan aufgenommen.

Der Eigentümer hat aktuell die Standsicherheit des Giebelwände und der Längswand von einem Gutachter beurteilen lassen (siehe Anlage). Man ist zu dem Ergebnis gekommen, dass ein Nachweis der Standsicherheit nach den heutigen Regeln der Technik nicht möglich ist. Ein Abriss der Ruine wird empfohlen. Nachdem klargestellt wurde, dass ein Erhalt der vorhandenen Mauern/Wände nicht möglich scheint, erfolgte am 05.02.2016 eine Vor-Ort-Begehung mit dem Forstamt, dem Bauamt der Stadt Kühlungsborn und dem Eigentümer. Wie oben dargelegt darf ein Teil des zukünftigen Wohngebäudes nicht zum dauernden Aufenthalt genutzt werden. Einer Waldumwandlung oder eine Erteilung einer Ausnahme vom Waldabstand wurde jedoch nicht in Aussicht gestellt. Der Eigentümer beantragt daher die Verschiebung des Baufeldes aus dem Waldabstand (siehe Lageskizze) damit eine Wohnnutzung über die gesamte Grundfläche zulässig ist. Die Feldsteinmauer an der Nordostseite und die Giebelwände in Klinker werden an der neuen Stelle wieder aufgebaut.

Dem Antrag auf B-Planänderung wurde bereits am 16.03.2016 im Bauausschuss und am 31.03.2016 im Hauptausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn zugestimmt.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Änderungsverfahrens.

Die Änderung des B-Plans ist städtebaulich vertretbar und wird daher im Rahmen der 1. Änderung eingearbeitet. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wird Herr Fricke, Büro für Stadt- und Regionalplanung, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

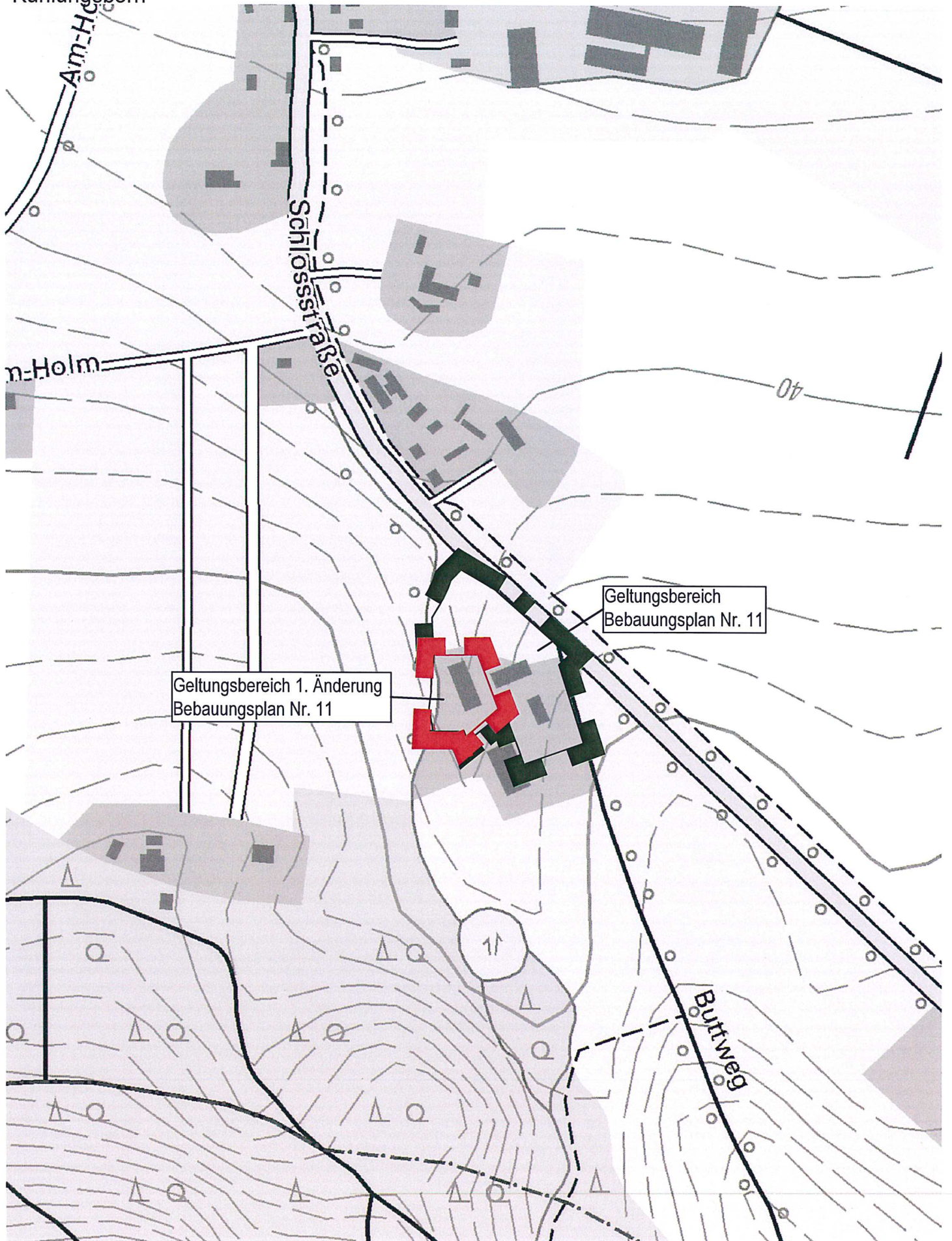
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/lasten	Finanzierung Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastungen (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)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

Veranschlagung 2016	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „ Am Buttweg“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Am Buttweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn





öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	04.04.2016	16/60/031

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	27.04.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	12.05.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	02.06.2016	Öffentlich

Bezeichnung: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Buttweg" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Am Buttweg“ und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: B-Plan Nr. 11, 1. Änderung, Entwurf vom 18.04.2016 mit Begründung

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertretung hat am 02.06.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Am Buttweg“ beschlossen.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 liegen veränderte Planungsabsichten für das Baufeld 1 auf dem Flurstück 61/13 (teilweise) und 61/14 (teilweise), Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn zu Grunde.

Der nördliche Teil des ehemaligen Scheunengebäudes steht innerhalb des 30 m Abstandes zum Wald. Der innerhalb des Waldabstands liegende Bereich der Feldsteinscheune darf nach derzeitigen Festsetzungen nicht für den dauernden Aufenthalt genutzt werden. Denkbar ist eine Nutzung als Abstellraum o.ä.

Es wurde im Rahmen eines Gutachtens ermittelt, dass ein Erhalt der vorhandenen Mauern/Wände

nicht möglich ist, da die Standsicherheit nach den heutigen Regeln nicht mehr gegeben ist. Im Rahmen der 1. Änderung soll daher die Verschiebung des Baufeldes 1 aus dem Waldabstand erfolgen, damit eine Wohnnutzung über die gesamte Grundfläche zulässig ist. Die Feldsteinmauer an der Nordostseite und die Giebelwände in Klinker werden im neuen Baufeld wieder aufgebaut. Die Details der Änderung sind den Anlagen zu entnehmen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung ist öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller.

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 Haushaltsbelastun- g (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2016	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

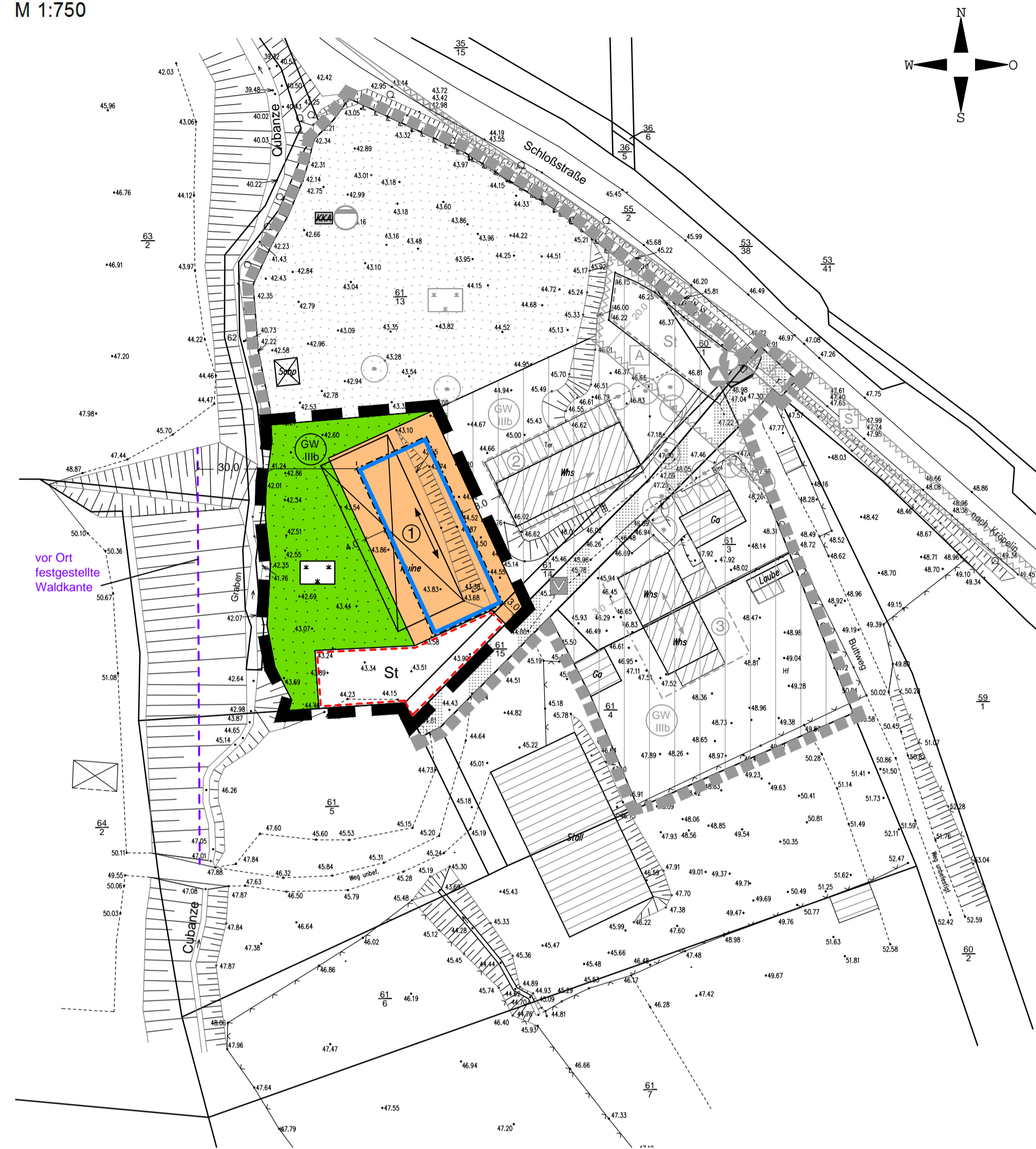
Anlagen:

Anlage 1: 1. Änderung B-Plan Nr. 11 „Am Buttweg“ Planzeichnung Stand: 18.04.2016

Anlage 2: 1. Änderung B-Plan Nr. 11 „Am Buttweg“ Begründung Stand: 18.04.2016

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Buttweg"

Teil A – Planzeichnung
M 1:750



Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung: private Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ## 2. Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
 - Böschung
 - Bemaßung in m
 - künftig fallend
 - Nummerierung der Baufelder

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IIIb

4. Festsetzungen der Ursprungsplanung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- GR 150 je DHH max. zulässige Grundfläche je Doppelhaushälfte in m²

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
- Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser
- Stellplatz Müllbehälter
- Elektrizität

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Anbauverbotszone
- Sichtdreiecke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Buttweg", umfassend das Flurstück 61/13 (teilw.) und 61/14 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn, gelegen südwestlich der Schloßstraße am Ortsausgang von Kühlungsborn in Richtung Kröppeln, zwischen Buttweg und Cubanze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Die Änderungen im Teil B-Text sind nachfolgend in rot gekennzeichnet bzw. durchgestrichen. Die Nummerierung orientiert sich am Teil B – Text des Ursprungsplanes.
Abgesehen von den nachfolgenden Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

- 1. Art der baulichen Nutzung, höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB)**
1.2 Innerhalb des Baufeldes mit der laufenden Nummer 1 ist die Errichtung eines Wohngebäudes als Einzelhaus mit max. 10 Wohneinheiten zu Dauerwohnecken zulässig. In dem abgegrenzten nordwestlichen Bereich des Baufeldes 1, der im 30-m-Waldabstandstreifen liegt, ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand eine Nutzung unzulässig, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dient.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)**
2.4 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken im Baufeld 1 nur um max. +1,0 bis 0,75 m verändert werden. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig. Als Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
3.2 Die Errichtung des Wohngebäudes im Baufeld 1 muss innerhalb der festgesetzten Baulinien erfolgen. Innerhalb der südwestlich vorgegebenen Baugrenzen sind ausschließlich Terrassen einschließlich Überdachungen und Balkone zulässig. Terrassen einschließlich Überdachungen dürfen die südwestliche Baugrenze des Baufeldes 1 um max. 3,0 m und Balkone um max. 2,0 m überschreiten.
- 8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ LBauO M-V)**
8.4 Das Wohngebäude im Baufeld 1 muss die Grundmaße und die Kubatur des ehemaligen Scheunengebäudes wieder aufnehmen. Dabei sind die vorhandene Feldsteinwand an der Nordostseite sowie die beiden Giebelwände in rotem Klinker zu erhalten. Zeitgemäße Fenster- und Türöffnungen sind zulässig. Die Nordostfassade ist aus Feldsteinen herzustellen. Die beiden Giebelwände im Norden und Süden des Gebäudes sind ausschließlich in rotem Klinker zulässig. Sonstige Fassaden in den Baufeldern 1 - 3 sind nur als Klinkerfassaden in rot oder als Glattputz in beige, gelb oder rot auszuführen. Holzfassaden sind nur naturbelassen oder in grau oder rot und bis zu einem Anteil von 50 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk. Die Verwendung von Fassadenmaterialien oder von Fassadenverkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig. Blockbohlenhäuser sind unzulässig. Eine Verschönerung von Fassadenteilen und sichtbare Rolllädenkästen sind unzulässig.
- 8.9 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V und kann mit Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

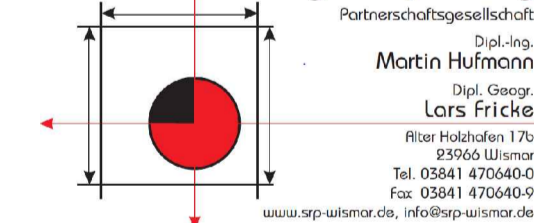
Hinweise

Nach § 20 Landeswaldgesetz M-V sind in einem Abstand von 30 m zum Wald Neubebauungen jeglicher Art, auch von Nebengebäuden, unzulässig.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Es gelten weiterhin die sonstigen Hinweise der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Buttweg".

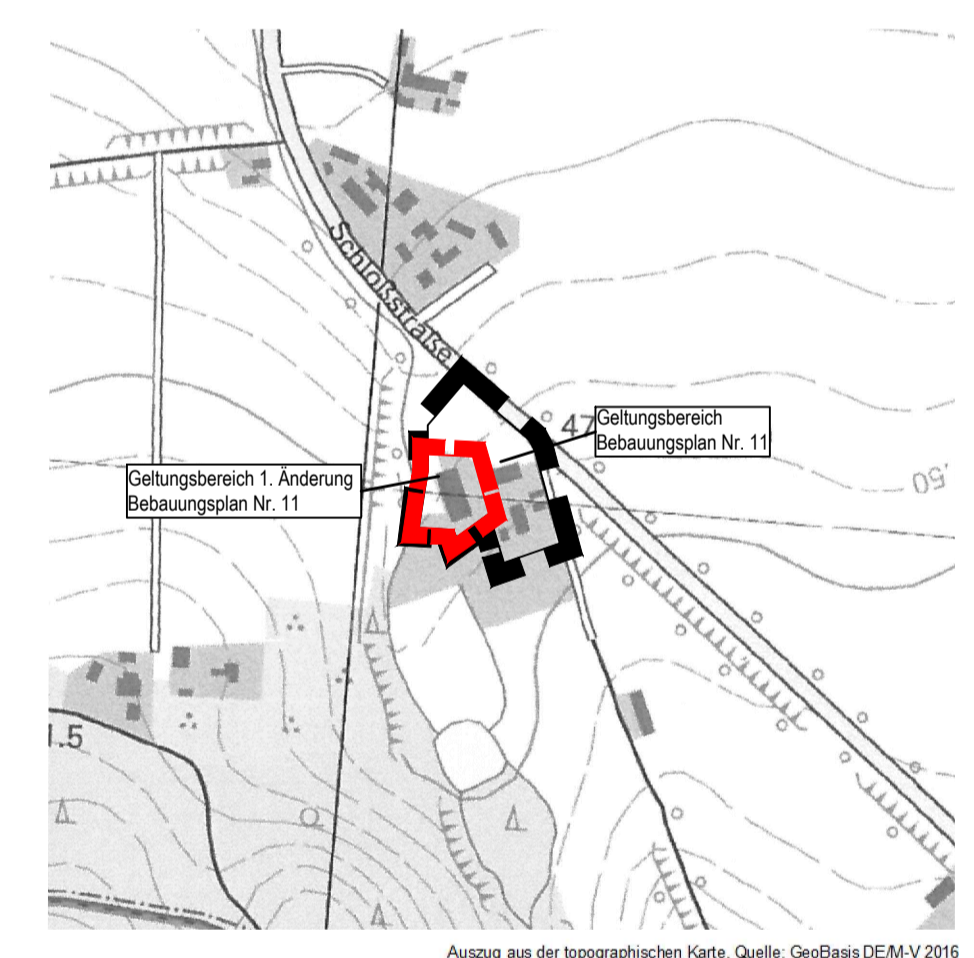
Stadt- und Regionalplanung



Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (2) Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (5) Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- (6) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (7) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 wurde gebilligt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (8) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (9) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte. Quelle: GeoBasis DEM-V 2016

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "AM BUTTWEG"

umfassend die Flurstücke 61/13 (teilw.) und 61/14 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn, gelegen südwestlich der Schloßstraße am Ortsausgang von Kühlungsborn in Richtung Kröppeln, zwischen Buttweg und Cubanze,

Entwurf

Bearbeitungsstand 18.04.2016

Nutzungsschablonen

Baufeld ①	
WA	II o
10 Wo	GR 490
DN 40°-50°	TH 3,2 m
KWD	FH 12,5 m

Baufeld ②	
WA	II o
5 Wo	GR 280
DN 45°	FH 10,5 m
KWD	

Baufeld ③	
WA	II o
2 Wo	GR 150 je DHH
DN 45°-52°	TH 3,8 m
KWD	FH 10,5 m

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Wiewck, Kühlungsborn 18.07.2013; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V/GeoBasis DEM-V 2016; Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, § 4 und §§ 16 - 20 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 10 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GR max. zulässige Grundfläche in m²
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH zulässige Firsthöhe als Höchstmaß
- TH zulässige Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfrüchtigung
- KWD Krüppelwalmdach

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Hausgarten, privat



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2016

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "AM BUTTWEG"

umfassend das Flurstück 61/13 (teilw.) und 6/14 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung
 Kühlungsborn, gelegen südwestlich der Schloßstraße am Ortsausgang von
 Kühlungsborn in Richtung Kröpelin, zwischen Buttweg und Cubanze

Entwurf

Bearbeitungsstand 18.04.2016

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Am Buttweg“**1. Planungsziele, Geltungsbereich**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Am Buttweg“ zu ändern. Anlass für die Planung und Entstehung des Bebauungsplanes Nr. 11 war das Vorhaben, die Ruine einer ortsbildprägenden Feldsteinscheune am Ortseingang von Kühlungsborn wieder aufzubauen und zeitgemäß für Wohnzwecke zu nutzen. Desweiteren sollte die Sicherung des vorhandenen Wohnungsbestandes im Plangebiet erfolgen, ohne zusätzliche Baufelder oder neue Nutzungen auszuweisen. Eine touristische Nutzung in Form von Ferienwohnungen etc. wurde ausgeschlossen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gingen nicht über die Bestandssituation hinaus.

Das Wohngebäude im Baufeld 1 sollte die Grundmaße und die Kubatur des ehemaligen Scheunengebäudes wieder aufnehmen. Dabei sollten die vorhandene Feldsteinwand an der Nordostseite sowie die beiden Giebelwände in rotem Klinker erhalten werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Forstbehörde auf den einzuhaltenden Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz von 30 m zur Sicherung vor Gefahren vor Windwurf und Waldbrand hingewiesen. Der nordöstliche Teil des Scheunengebäudes liegt innerhalb des 30 m Abstandes zum Wald. Der innerhalb des Waldabstands liegende Teilbereich der Feldsteinscheune darf daher nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden. Eine entsprechende Festsetzung musste in den B-Plan aufgenommen werden.

Im Rahmen der Bauvorbereitungen hat der Eigentümer aktuell die Standsicherheit der Giebelwände und der Feldsteinwand von einem Gutachter beurteilen lassen. Dieser ist zu dem Ergebnis gelangt, dass ein Nachweis der Standsicherheit nach den heutigen Regeln der Technik nicht möglich ist. Ein Abriss der Ruine wird daher empfohlen.

Da nun ein komplett neues Gebäude errichtet werden muss, erfolgte am 05.02.2016 nochmals eine Vor-Ort-Begehung mit dem Forstamt Bad Doberan, dem Bauamt der Stadt Kühlungsborn und dem Eigentümer. Eine Waldumwandlung oder eine Erteilung einer Ausnahme vom Waldabstand wurde jedoch auch für ein neues Gebäude nicht in Aussicht gestellt. Der Eigentümer beantragte daher die Verschiebung des Baufeldes aus dem Waldabstand heraus, um damit eine Wohnnutzung über die gesamte Grundfläche zulassen zu können. Diesem Antrag hat die Stadt zugestimmt. Dabei wurde festgelegt, dass das neue Gebäude ebenfalls die Grundmaße und die Kubatur des ehemaligen Scheunengebäudes wieder aufnehmen muss und mit Feldsteinmauer und roten Giebelwänden gestaltet werden soll.

Entsprechend dem geänderten Baufeld 1 ist die Lage der Stellplatzfläche für dieses Baufeld anzupassen.

Darüber hinausgehende Änderungen der Ursprungsplanung des B-Planes Nr. 11 sind mit der 1. Änderung nicht verbunden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 umfasst den südwestlichen Teilbereich des Ursprungsplanes mit dem Baufeld 1 und den westlich angrenzenden Grünflächen und somit das Flurstück 61/13 (teilw.) und 6/14 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn, gelegen südwestlich der Schloßstraße am Ortsausgang von Kühlungsborn in Richtung Kröpelin, zwischen Buttweg und Cubanze.

2. Bisherige Planungen, Planungsrecht, Plangrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Buttweg“ wurde am 21. Mai 2015 bekannt gemacht und rechtswirksam, nachdem die parallele 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn genehmigt und bekannt gemacht worden war. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird demnach aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt.

Die Aufstellung der 1. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von einer Umweltprüfung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

3. Änderungsinhalte

Im Baufeld 1 ist im B-Plan 11 ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt worden. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die Neuerrichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau bzw. die Umnutzung vorhandener Gebäude bzw. Wohnungen zu Ferienhäusern bzw. Ferienwohnungen oder die Vermietung von Ferienzimmern unzulässig ist.

Die zulässige Grundfläche des Gebäudes von max. 490 m² wird entsprechend dem Bestand der Scheunenruine (ca. 14 x 35 m) beibehalten. Die Traufhöhe ist mit 3,2 m, die Firsthöhe mit max. 12,5 m festgesetzt.

Die bisher im B-Plan Nr. 11 festgesetzten Baulinien für das Baufeld 1 der Feldsteinscheune werden als Baugrenzen entsprechend der o.g. Ausführungen soweit in süd-östliche Richtung verschoben, dass das gesamte Baufeld aus der 30 m - Waldabstandsfläche des westlich des Cubanze-Baches gelegenen Waldausläufers herausrückt. Dadurch ergibt sich ein Mindestabstand zum östlich benachbarten Bestandsgebäude von 8,0 m und von 3,0 m zur südlich gelegenen, öffentlichen Verkehrsfläche. Ausrichtung, Kubatur und Gestaltung des neuen Gebäudes sollen – unter Berücksichtigung der Wohnnutzung, zeitgemäßer Baumaterialien und aktueller Bauvorschriften - der alten Feldsteinscheune angeglichen werden.

Es erfolgt eine entsprechende Anpassung der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften. Abgesehen von den geänderten Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

Innerhalb des Baufeldes mit der laufenden Nummer 1 ist nach wie vor die Errichtung eines Wohngebäudes als Einzelhaus mit max. 10 Wohneinheiten zu Dauerwohnzwecken zulässig. Der zweite Satz der Festsetzung 1.2: „In dem abgegrenzten nordwestlichen Bereich des Baufeldes 1, der im 30 m – Waldabstandstreifen liegt, ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand eine Nutzung unzulässig, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dient.“ wird gestrichen.

Das zweite Vollgeschoss ist im Baufeld 1 nur innerhalb des Daches zulässig. Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhe der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Die vorhandene Geländehöhe darf um max. +/- 0,75 m verändert werden. Die vorhandene Scheunenruine liegt in einer Senke, daher ist eine Angleichung des Geländes für das neue Gebäude an das östliche Nachbargebäude in diesem Rahmen zulässig.

Die zulässige Grundfläche darf im Baufeld 1 für Terrassen und Balkone um max. 80 m² überschritten werden. Das entspricht z.B. vier Terrassen mit 20 m² oder fünf Terrassen mit ca. 15 m² Fläche und darüber stehenden Balkonen. Damit sollen ausreichende Außenwohnbereiche für die Wohnungen zur Verfügung gestellt werden können. Terrassen einschließlich Überdachungen dürfen die südwestliche Baugrenze des Baufeldes 1 um max. 3,0 m und Balkone um max. 2,0 m überschreiten.

In den festgesetzten Baufeldern ist nur die offene Bauweise zulässig. Die bisherige Festsetzung: „Die Errichtung des Wohngebäudes im Baufeld 1 muss innerhalb der festgesetzten Baulinien erfolgen. Innerhalb der südwestlich vorgelagerten Baugrenzen sind ausschließlich Terrassen einschließlich Überdachungen und Balkone zulässig.“ ist mit der Verschiebung des Baufeldes hinfällig.

Der Stellplatzbedarf ist innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zu erfüllen. Die Errichtung von Carports oder Garagen ist unzulässig, um eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

In Abänderung der bisherigen örtlichen Bauvorschriften wird aufgenommen, dass die Nordostfassade aus Feldsteinen herzustellen ist. Die beiden Giebelwände im Norden und Süden des Gebäudes sind ausschließlich in rotem Klinker zulässig.

Die zulässige Dachneigung des ausschließlich zulässigen Krüppelwalmdaches wird statt bisher mit 45°-52° auf 40° - 50° festgesetzt.

4. Umweltbelange, Artenschutz

Die Planung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt. Mit der vorliegenden Planung ändert sich das städtebauliche Planungskonzept des B-Planes Nr. 11 nicht. Es erfolgt lediglich eine Verschiebung eines

Baufeldes und einer Stellplatzfläche. Die nach Westen rückende Stellplatzfläche wird durch breitere Grünflächen westlich des Baufeldes kompensiert. Eine Erhöhung der zulässigen Grundflächen erfolgt nicht. Insofern gelten die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Ursprungsplanung.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist ebenfalls anzumerken, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Änderung handelt, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt wird.

Eine Bebauung und dauerhafte Nutzung ist bereits vorhanden. Hinsichtlich der künftig möglichen Bebauung ergeben sich keine Anhaltspunkte auf die Beeinträchtigung vorhandener Gehölze oder auf das Vorkommen streng geschützter Arten, da es sich um bereits intensiv genutzte Flächen bzw. Gebäude handelt. Betroffenheiten nach dem Bundesartenschutzgesetz liegen daher nicht vor.

5. Eigentumsverhältnisse

Das von der Änderung betroffene Grundstück befindet sich in Privatbesitz. Die südlich angrenzende Verkehrsfläche gehört der Stadt.

6. Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen oder mit dem B-Plan Nr. 11 geplanten bzw. festgesetzten Erschließungsanlagen im Plangebiet erfahren durch die Planung keine wesentliche Veränderung. Die geregelte Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Anschlüsse bzw. Anschlussmöglichkeiten und die im Ursprungsplan festgesetzten Erschließungsanlagen gewährleistet.

Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei allen Baumaßnahmen zu beachten.

7. Sonstiges, Hinweise

Abgesehen von den o.g. Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 sowie die dort getroffenen Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten

des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt-ablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Alt-ablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz-gesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaus-hubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkrei-ses Rostock wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach § 20 Landeswaldgesetz M-V sind in einem Abstand von 30 m zum Wald Neu-bebauungen jeglicher Art, auch von Nebengebäuden, unzulässig.

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geän-derten Fassung. Darüber hinaus gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungs-planes die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06 Ausgabe 2006, For-schungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln 2007).

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Richtlinien sind im Bauamt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungs-born, während der Öffnungszeiten einsehbar.

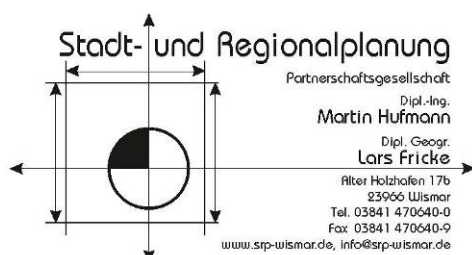
Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

.....

Karl, Bürgermeister

Planverfasser:





öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	11.04.2016	16/60/040

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	27.04.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	12.05.2016	Nichtöffentlich

Bezeichnung: Aufstellung eines Lärmaktionsplans der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach § 47 BImSchG zur Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Aufstellung eines Lärmaktionsplans gemäß § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Problembeschreibung/Begründung:

Nach § 47d des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) haben die Gemeinden Lärmaktionspläne aufzustellen, mit denen Lärmprobleme und Lärmauswirkungen geregelt werden.

Die Grundlage von Lärmaktionsplänen bilden Lärmkarten, die gemäß § 47c BImSchG erstellt werden. Lärmkarten fassen zusammen, welche Lärmquellen es in dem betrachteten Gebiet gibt, welche Lärmbelastungen von ihnen ausgehen und wieviele Menschen davon betroffen sind und machen damit die Lärmprobleme sichtbar.

Durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) wurden Lärmkarten erstellt. Gemäß der EG-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG) sind alle Hauptverkehrsstraßen mit einem jährlichen Verkehrsaufkommen von über 3 Millionen Kraftfahrzeugen zu kartieren. Für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn befindet sich die Lärmkarte in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage. Auf der Basis der Lärmkarte ist die Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach § 47a BImSchG in der Pflicht einen Lärmaktionsplan aufzustellen. Für die amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn wurden zwei Verkehrsvarianten gerechnet: Variante 1: Alle Abschnitte des Landesstraßennetzes mit einem Verkehrsaufkommen über 3 Mio. Kfz/Jahr und Variante 2: Gesamtes Landesstraßennetz L12.

Im Lärmaktionsplan sind geeignete Maßnahmen zur Geräuschminderung (u.a. Routenumlegung von Verkehrsströmen, lärmarme Straßenoberflächen, Fahrbahneinengungen, Geschwindigkeitsbeschränkungen bis hin zur Verkehrs- und Stadtentwicklungsplanung) zu prüfen, deren Umsetzung zu bewerten und bei Realisierbarkeit festzuschreiben. Bei allen Aktivitäten soll die Öffentlichkeit mit eingebunden werden. Über die Aufstellung des Lärmaktionsplans erfolgt eine Unterrichtung der Öffentlichkeit. Der Öffentlichkeit wird die Möglichkeit eröffnet Vorschläge für den Lärmaktionsplan einzubringen und somit an der Ausarbeitung des Lärmaktionsplans effektiv mitzuwirken. Der Lärmaktionsplan sollte bereits bis 01.02.2016 aufgestellt sein. Daher wird noch im Mai ein Entwurf des Lärmaktionsplans öffentlich bekannt gemacht.

Lärmaktionspläne sind bei bedeutsamen Entwicklungen, ansonsten alle 5 Jahre zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen?

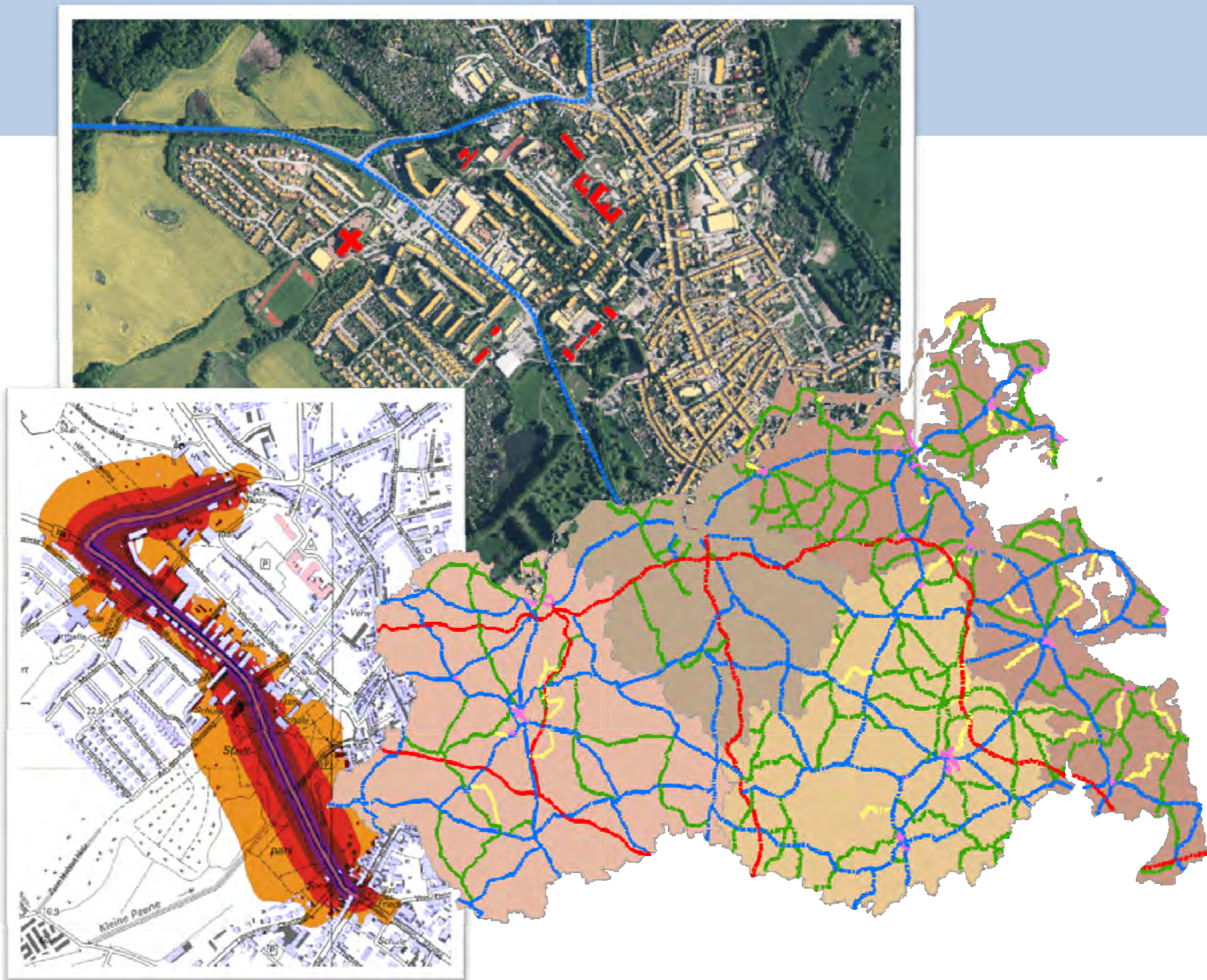
Ja

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)
4.600,00 €	€	€	€	€

Veranschlagung 2016	nein	ja, mit €	Produktkonto 51102.56255000
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:

EG – Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG – Stufe II (2012)
Lärmkarte nach § 47 c BImSchG Stadt Ostseebad Kühlungsborn



EG – Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG – Stufe II (2012) Lärmkarten nach § 47 c BImSchG

Planungsregion Mittleres Mecklenburg
Stadt Kühlungsborn
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Regionalplanung

Umsetzung EG-ULR II – Mittleres Mecklenburg Amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Schalltechnische Untersuchung zu Straßenverkehrslärm

Landschaftsökologie

Wasserbau

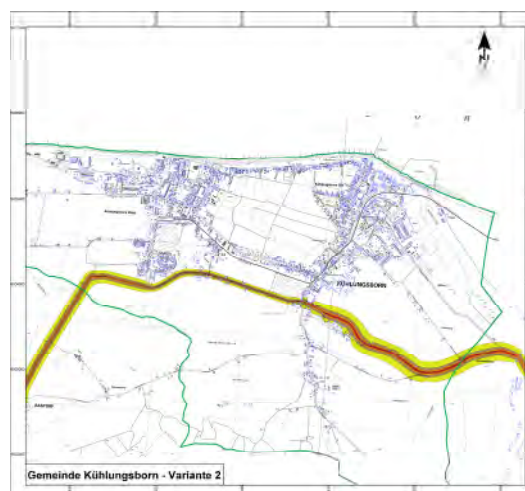
Immissionsschutz

Projekt-Nr.: 20621-00

Fertigstellung: Mai 2012

Handlungsbevoll-
mächtigter/
Projektleiter: Dipl.-Phys. Rainer Horenburg

Verfasser: Ing. Reinhard Fritsche



UmweltPlan GmbH Stralsund
info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Sitz Hansestadt Stralsund
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 38 31/61 08-0
Fax +49 38 31/61 08-49

Niederlassung Güstrow
Speicherstraße 1b
18273 Güstrow
Tel. +49 38 43/46 45-0
Fax +49 38 43/46 45-29

Geschäftsführerin
Dipl.-Geogr. S. Ahlmeyer

Qualitätsmanagement
Zertifiziert nach:
ISO 9001:2008
TÜV CERT Nr.
01 100 010689

Seite 1 von 7	Strategische Lärmkarte Amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn INTERNET-FASSUNG	UmweltPlan GmbH R. Fritsche Mai 2012
---------------	--	--

Inhaltsverzeichnis

0.	Einleitung.....	3
1.	Allgemeine Beschreibung der Hauptlärmquellen	4
2.	Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes	5
3.	Durchgeführte und laufende Aktionspläne und Lärmschutzprogramme	6
4.	Ergebnisse	7



Seite 2 von 7	Strategische Lärmkarte Amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn INTERNET-FASSUNG	UmweltPlan GmbH R. Fritsche Mai 2012
---------------	--	--

Anlagenverzeichnis

ANHANG 0 *Straßennetz*
Plan 1 *Lageplan mit Abschnittsbeschriftung – Variante 1*

ANHANG 1 Lärmkarten gemäß § 4 (4) Nr. 1 34. BImSchV
Plan 1.1 L_{DEN} Darstellung – Variante 1
Plan 1.2 L_{DEN} Darstellung – Variante 2
Plan 2.1 L_{Night} Darstellung – Variante 1
Plan 2.2 L_{Night} Darstellung – Variante 2

ANHANG 2 Konfliktkarten gemäß § 4 (4) Nr. 2 34. BImSchV
Plan 1.1.1 Auslösewert 71 dB(A) (L_{DEN}) – Variante 1
Plan 1.1.2 Auslösewert 65 dB(A) (L_{DEN}) – Variante 1
Plan 2.1.1 Auslösewert 60 dB(A) (L_{Night}) – Variante 1
Plan 2.1.2 Auslösewert 55 dB(A) (L_{Night}) – Variante 1

ANHANG 3 Tabellarische Angaben über die geschätzte Zahl der Menschen, die in Gebieten wohnen, die innerhalb bestimmter Isophonen-Bänder liegen und über lärmbelastete Flächen sowie die geschätzte Zahl der Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser in diesen Gebieten für die Variante 1

ANHANG 4 *Emissionsangaben Straßenverkehr Planungsregion Mittleres Mecklenburg*

Tabelle 1 *Variante 1*
Tabelle 2 *Variante 2*

Bemerkung: Die gelb markierten Inhalte sind in der „Internetfassung“ des Berichtes aus Platzgründen nicht vorhanden. Der komplette Bericht kann bestellt werden unter:

laerm@lung.mv-regierung.de oder per Fax: 03843/777-9511



Seite 3 von 7	Strategische Lärmkarte Amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn INTERNET-FASSUNG	UmweltPlan GmbH R. Fritsche Mai 2012
---------------	--	--

0. Einleitung

Der vorliegende Bericht wurde auf Grundlage der EG-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG) erstellt. Mit dieser Richtlinie ist ein gemeinsames Konzept festgelegt worden, um schädliche Auswirkungen durch Umgebungslärm - einschließlich Belästigungen - zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.

Nach dieser Richtlinie sind bis zum 30. Juni 2012 alle Hauptverkehrsstraßen mit einem jährlichen Verkehrsaufkommen von über 3 Millionen Kraftfahrzeugen sowie Ballungsräume mit Einwohnerzahlen von über 100.000 Einwohnern zu kartieren. Das betrifft in Mecklenburg-Vorpommern etwa 1.400 km Bundesautobahnen, Bundes- und Landesstraßen sowie die Hansestadt Rostock als Ballungsraum.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie ist zuständig für die Erstellung der Lärmkarten. Lärmkarten fassen zusammen, welche Lärmquellen es in dem betrachteten Gebiet gibt, welche Lärmbelastungen von ihnen ausgehen, wo Grenzwerte überschritten werden und wie viele Menschen davon betroffen sind. Damit werden die Lärmprobleme und deren Ursachen sichtbar gemacht.

Um Lärmprobleme und Lärmauswirkungen zu regeln sind bis zum 18. Juli 2013 für die kartierten Bereiche bei erheblichen Konflikten und hoher Lärmbetroffenheit Lärmaktionspläne aufzustellen. Die Aktionspläne sind durch die Oberbürgermeister der kreisfreien Städte sowie die Amtsvorsteher und die Bürgermeister der amtsfreien Gemeinden zu erstellen. In den Lärmaktionsplänen sind geeignete Maßnahmen zur Geräuschminderung (u.a. Routenumlegung von Verkehrsströmen, lärmarme Straßenoberflächen, Fahrbahneinengungen, Geschwindigkeitsbeschränkungen bis hin zur Verkehrs- und Stadtentwicklungsplanung) zu prüfen, deren Umsetzung zu bewerten und bei Realisierbarkeit im Lärmaktionsplan festzuschreiben. Bei allen Aktivitäten soll die Öffentlichkeit intensiv eingebunden werden.

In der Vierunddreißigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) (Verordnung über die Lärmkartierung – 34. BImSchV) werden die Anforderungen an Lärmkarten nach § 47 c BImSchG geregelt. Mit den „Vorläufigen Berechnungsmethoden für den Umgebungslärm an Straßen (VBUS)“ können die Lärmindezes L_{den} (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex) und L_{night} (Nacht-Lärmindex) dieser Verordnung für den Straßenverkehr berechnet werden.

Der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex ist wie folgt definiert:

$$L_{den} = 10 * \lg \frac{1}{24} \left(12 * 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 * 10^{\frac{L_{evening}}{10}} + 8 * 10^{\frac{L_{night}}{10}} \right)$$

Ein Jahr ist das für die Lärmemission ausschlaggebende und ein hinsichtlich der Witterungsbedingungen durchschnittliches Jahr.

Die VBUS gilt nicht für Schallberechnungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung- 16. BImSchV).



Seite 4 von 7	Strategische Lärmkarte Amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn INTERNET-FASSUNG	UmweltPlan GmbH R. Fritsche Mai 2012
---------------	--	--

1. Allgemeine Beschreibung der Hauptlärmquellen

Verkehrsmengen wurden flächendeckend aus der Verkehrsmengenkarte 2010 (Herausgeber Landesamt für Straßenbau und Verkehr MV) entnommen. Sofern vorhanden wurden in Innenstadtbereichen Ergebnisse von eigenen Erhebungen der Ämter/amtsfreien Kommunen sowie des LUNG MV verwendet.

Zur Aufstellung von Lärmkarten sind gemäß EG-ULR II Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 3 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr zu berücksichtigen.

Für die amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn wurden zwei Verkehrsvarianten gerechnet.

Variante 1: Alle Abschnitte des Landesstraßennetzes mit einem Verkehrsaufkommen über 3 Mio. Kfz/Jahr

Variante 2: Gesamtes Landesstraßennetz

Folgende Straße wurde in die Untersuchung einbezogen:

- L 12 (Abschnitte 0003 und 1765 – siehe ANHANG 4, Tabelle 2).

Seite 5 von 7	Strategische Lärmkarte Amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn INTERNET-FASSUNG	UmweltPlan GmbH R. Fritsche Mai 2012
---------------	--	--

2. Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes

Die amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn mit einer Flächengröße von ca. 16 km² und einer Einwohnerzahl von ca. 7.100 liegt im Nordwesten des Landkreises Rostock.

Der Untersuchungsraum der Landesstraße L 12 befindet sich überwiegend im ländlichen Bereich.



Seite 6 von 7	Strategische Lärmkarte Amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn INTERNET-FASSUNG	UmweltPlan GmbH R. Fritsche Mai 2012
---------------	--	--

3. Durchgeführte und laufende Aktionspläne und Lärmschutzprogramme

Für tangierende Wohnbebauung entlang der L 12, an der der Auslösewert für L_{Night} von 55 dB(A) überschritten wird, werden folgende Maßnahmen für künftige Lärmaktionsplanungen empfohlen:

- Geschwindigkeitsbegrenzung für LKW auf 30 km/h,
- LKW-Fahrverbot in der Nacht,
- Verbesserung und Verstärkung des Verkehrsflusses, Steuerung der Lichtsignalanlagen dahingehend, dass eine konstante Geschwindigkeit der durchfahrenden Kraftfahrzeuge erlangt wird,
- Aufstellen von Hinweisschildern in Verbindung mit verkehrsbeeinflussenden Maßnahmen (z. B. bei 50 km/h Grüne Welle, Geschwindigkeitsanzeigetafeln etc.),
- Fensterprogramme/passiver Lärmschutz (finanzielle Unterstützung beim Einbau von Lärmschutzfenstern und Lärmschutzlüftern für Wohnhäuser).



Seite 7 von 7	Strategische Lärmkarte Amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn INTERNET-FASSUNG	UmweltPlan GmbH R. Fritsche Mai 2012
---------------	--	--

4. Ergebnisse

Im Rahmen der Umsetzung der EG-Umgebungslärmrichtlinie II wurde UmweltPlan GmbH Stralsund durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern mit der Ermittlung der Lärmsituation der Landesstraße L 12 für die amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn beauftragt.

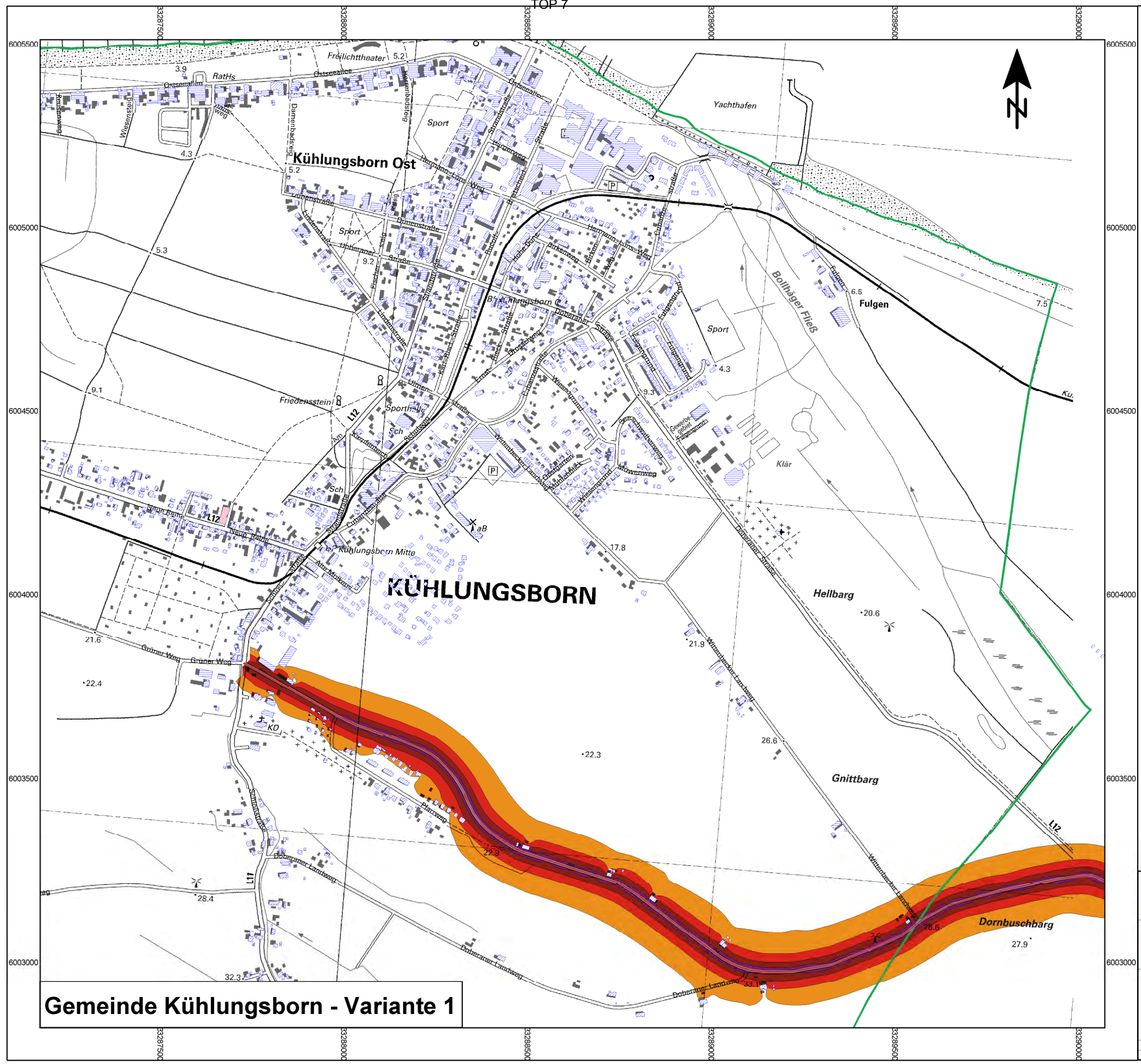
Die grafische Darstellung der Lärmsituation der L 12 in der amtsfreien Gemeinde Kühlungsborn erfolgte in den Isophonenbändern zu 5 dB(A)-Pegelstufen gemäß 34. BImSchV. Diese wurden im A3-Format als PNG-Dateien dargestellt (ANHANG 1).

Weiterhin wurden für Variante 1 die Auslösewerte grafisch dargestellt, bei dessen Überschreitung Lärmschutzmaßnahmen in Erwägung gezogen oder eingeführt werden. Diese Isophonenbänder wurden ebenfalls im A3-Format als PNG-Dateien dargestellt (ANHANG 2).

Es waren für Variante 1 sowohl die geschätzte Anzahl der Menschen in der amtsfreien Gemeinde Kühlungsborn zu ermitteln, die in Gebieten wohnen, die innerhalb der Isophonenbänder des L_{DEN} sowie des L_{Night} gemäß 34. BImSchV liegen, als auch die lärmbelasteten Flächen sowie die geschätzte Anzahl der Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser, gegliedert nach den L_{DEN} -Schwellenwerten gemäß 34. BImSchV. Diese Angaben erfolgten in tabellarischer Form in ANHANG 3.

Für Gebiete, in denen Lärmkonflikte vorliegen, sind durch die Städte und Gemeinden Lärmaktionspläne zur Minderung der Belastung aufzustellen, um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse wiederherzustellen oder zumindest sich ihnen anzunähern.

Für tangierende Wohnbebauung entlang der L 12, an der der Auslösewert für L_{Night} von 55 dB(A) überschritten wird (siehe HOT SPOT im ANHANG 2, Plan 2.1.2), wurden im Punkt 3 Maßnahmen für künftige Lärmaktionsplanungen zur Diskussion gestellt.

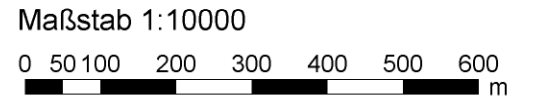


Legende

- Emission Straße
- Straße
- Wohngebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Sonstige Gebäude
- Amtsgrenzen

Pegelwerte Lden in dB(A)

	<= 55
	55 < <= 60
	60 < <= 65
	65 < <= 70
	70 < <= 75
	75 <

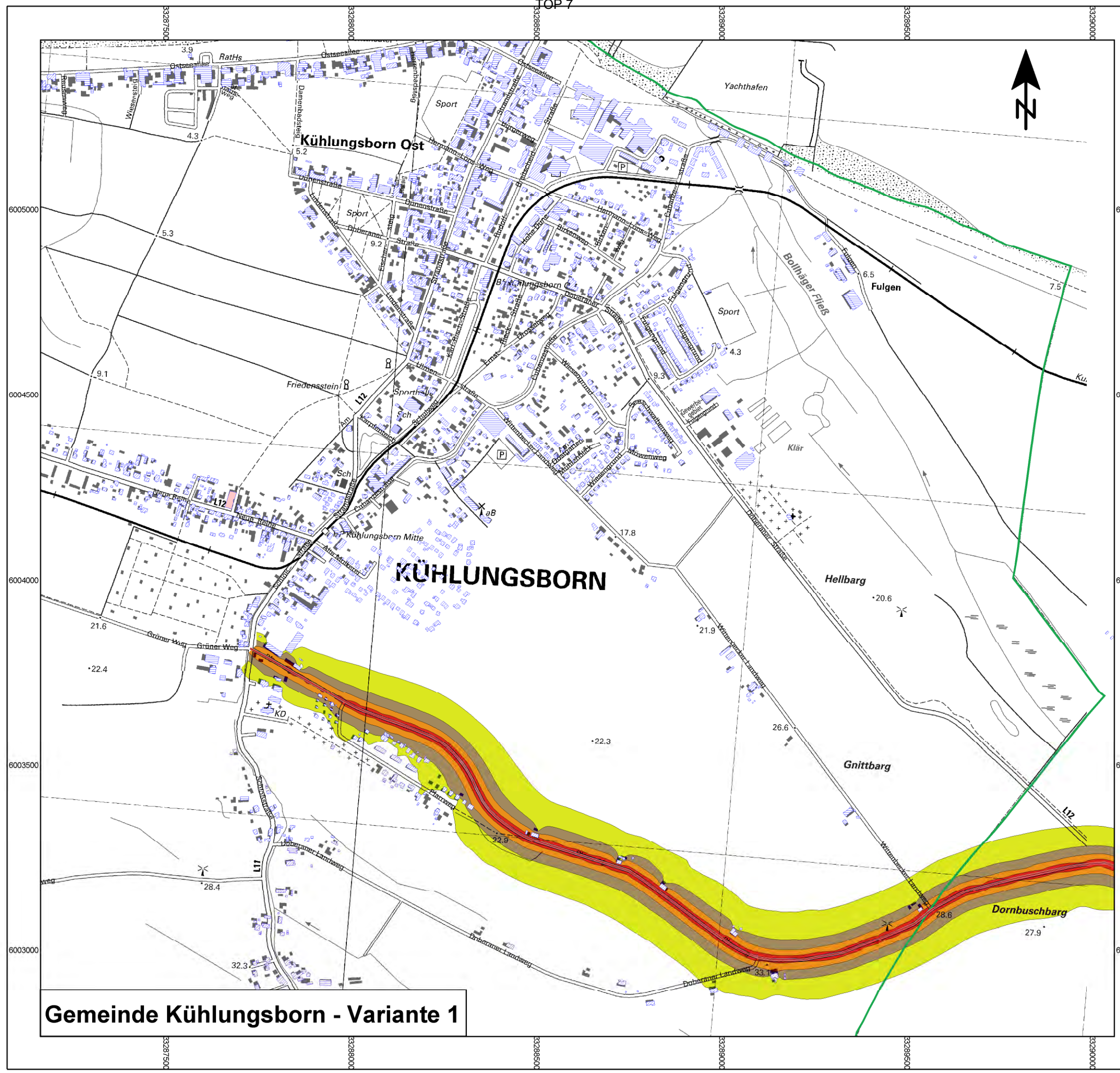


Gemeinde Kühlungsborn - Variante 1

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

UmweltPlan GmbH Stralsund
 Hauptsitz: Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 038316108-0 Fax: -49
 Niederlassung: Speicher Straße 1b 18273 Güstrow Tel.: 038434645-0 Fax: -29
 info@umweltplan.de www.umweltplan.de

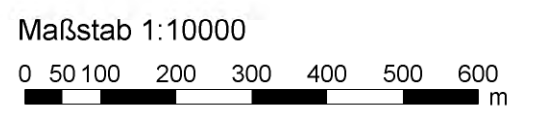
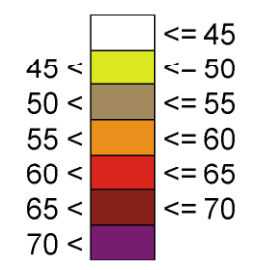
Projekt	Eretilung von Lärmkarten entsprechend EG-UlR II für Straßenverkehr Mittleres Mecklenburg und Ballungsraum Rostock	Lärmkarte Lden Straßennetz - Variante 1 Gemeinde Kühlungsborn Anhang: Plan 1.1
Proj.-Nr.:	20621-00	Maßstab: 1 : 10.000 bearbeitet R. Fritsche
Datum	Mai 2012	gezeichnet R. Fritsche geprüf R. Horenburg



Legende

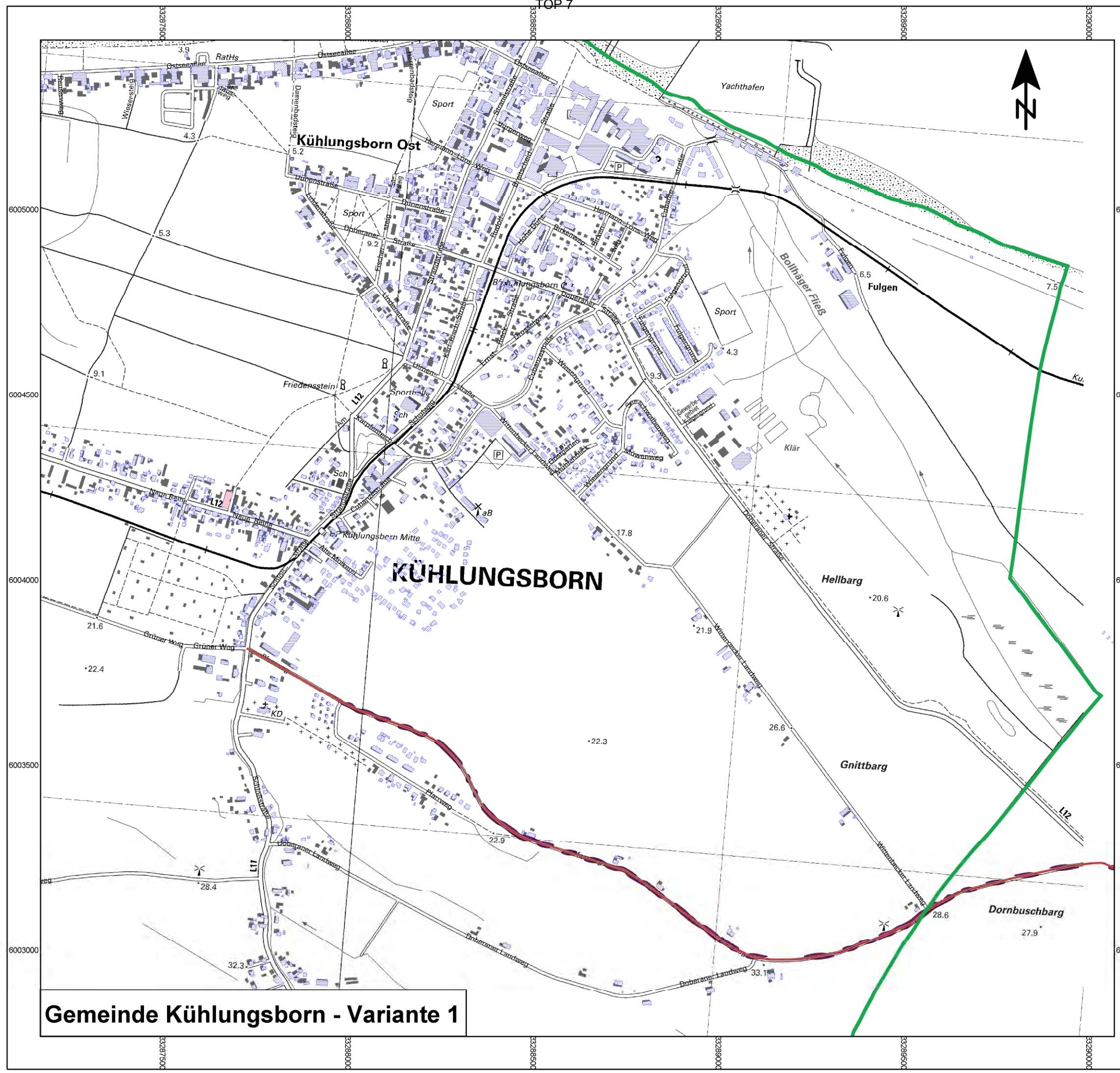
- Emission Straße
- Straße
- Wohngebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Sonstige Gebäude
- Amtsgrenzen

**Pegelwerte
Lnight
in dB(A)**



Gemeinde Kühlungsborn - Variante 1

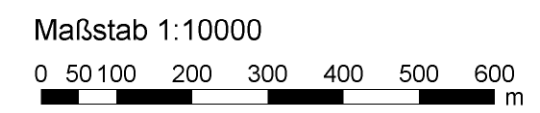
	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	
	UmweltPlan GmbH Stralsund <small>Hauptsitz: Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 038316108-0 Fax: -49 Niederlassung: Speicher Straße 1b 18273 Güstrow Tel.: 038434645-0 Fax: -29 info@umweltplan.de www.umweltplan.de</small>	
Projekt:	Erstellung von Lärmkarten entsprechend EG-UlR II für Straßenverkehr Mittleres Mecklenburg und Ballungsraum Rostock	Lärmkarte Lnight Straßennetz - Variante 1 Gemeinde Kühlungsborn Anhang: Plan 2.1 Maßstab: 1 : 10.000 bearbeitet R. Fritsche gezeichnet R. Fritsche geprüft R. Horenburg
Proj.-Nr.:	20621-00	
Datum:	Mai 2012	



- Legende**
- Emission Straße
 - Straße
 - Wohngebäude
 - Schule
 - Krankenhaus
 - Sonstige Gebäude
 - Amtsgrenzen

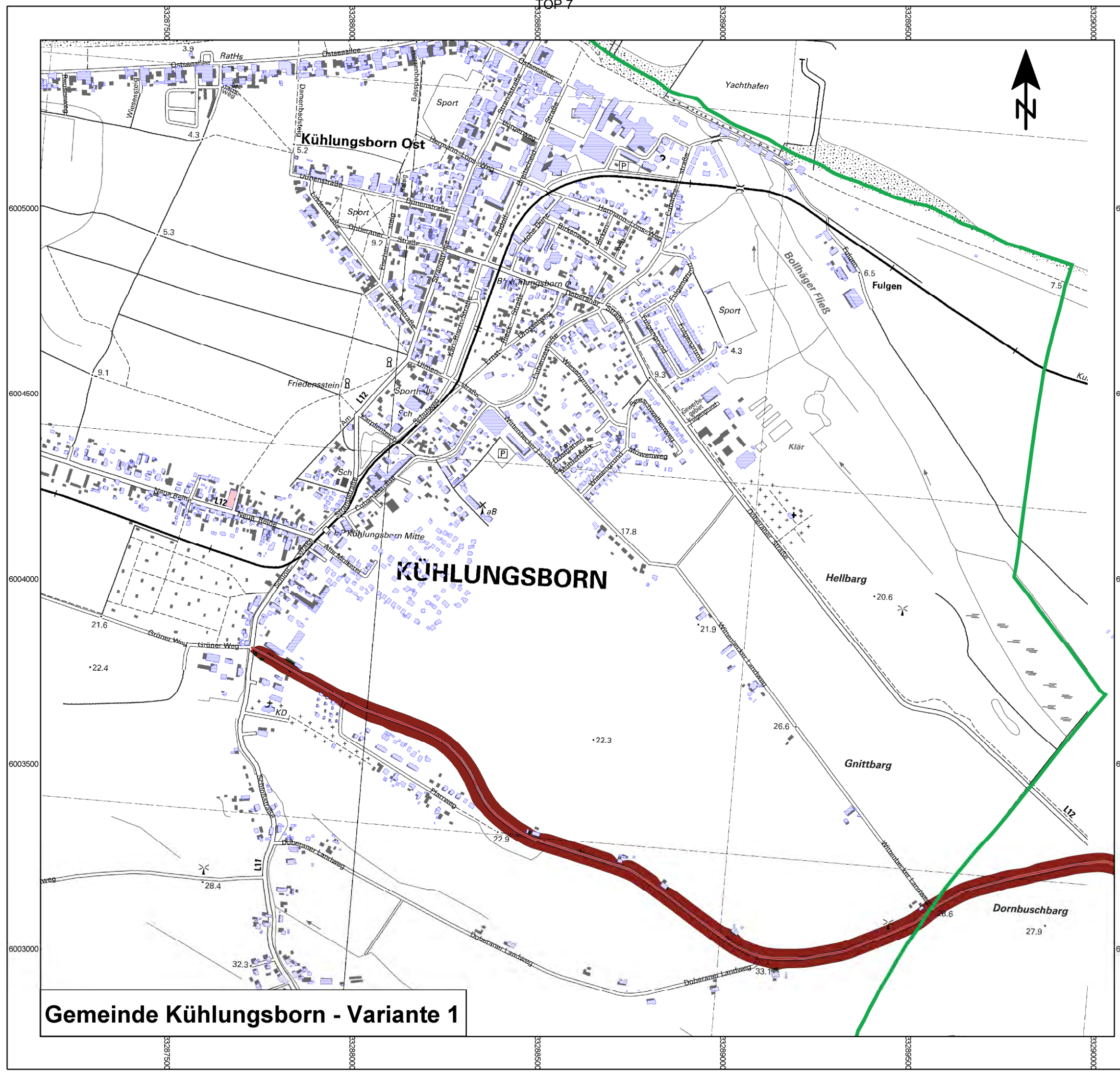
**Auslösewert
Lden
in dB(A)**

71 < <= 71



Gemeinde Kühlungsborn - Variante 1

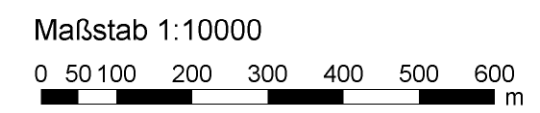
<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p>	
<p>UmweltPlan GmbH Stralsund <small>Hauptsitz: Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 038316108-0 Fax: 49 Niederlassung: Speicher Straße 1b 18273 Güstrow Tel.: 038434645-0 Fax: 29 info@umweltplan.de www.umweltplan.de</small></p>	
<p>Projekt: Erstellung von Lärmkarten entsprechend EG-UlR II für Straßenverkehr Mittleres Mecklenburg und Ballungsraum Rostock</p>	<p>Konfliktkarte Lden 71 dB(A) Straßennetz - Variante 1 Gemeinde Kühlungsborn Anhang: Plan 1.1.1 Maßstab: 1 : 10.000 bearbeitet R. Fritsche gezeichnet R. Fritsche geprüft R. Horenburg</p>
<p>Proj.-Nr.: 20621-00 Datum: Mai 2012</p>	



- Legende**
- Emission Straße
 - Straße
 - Wohngebäude
 - Schule
 - Krankenhaus
 - Sonstige Gebäude
 - Amtsgrenzen

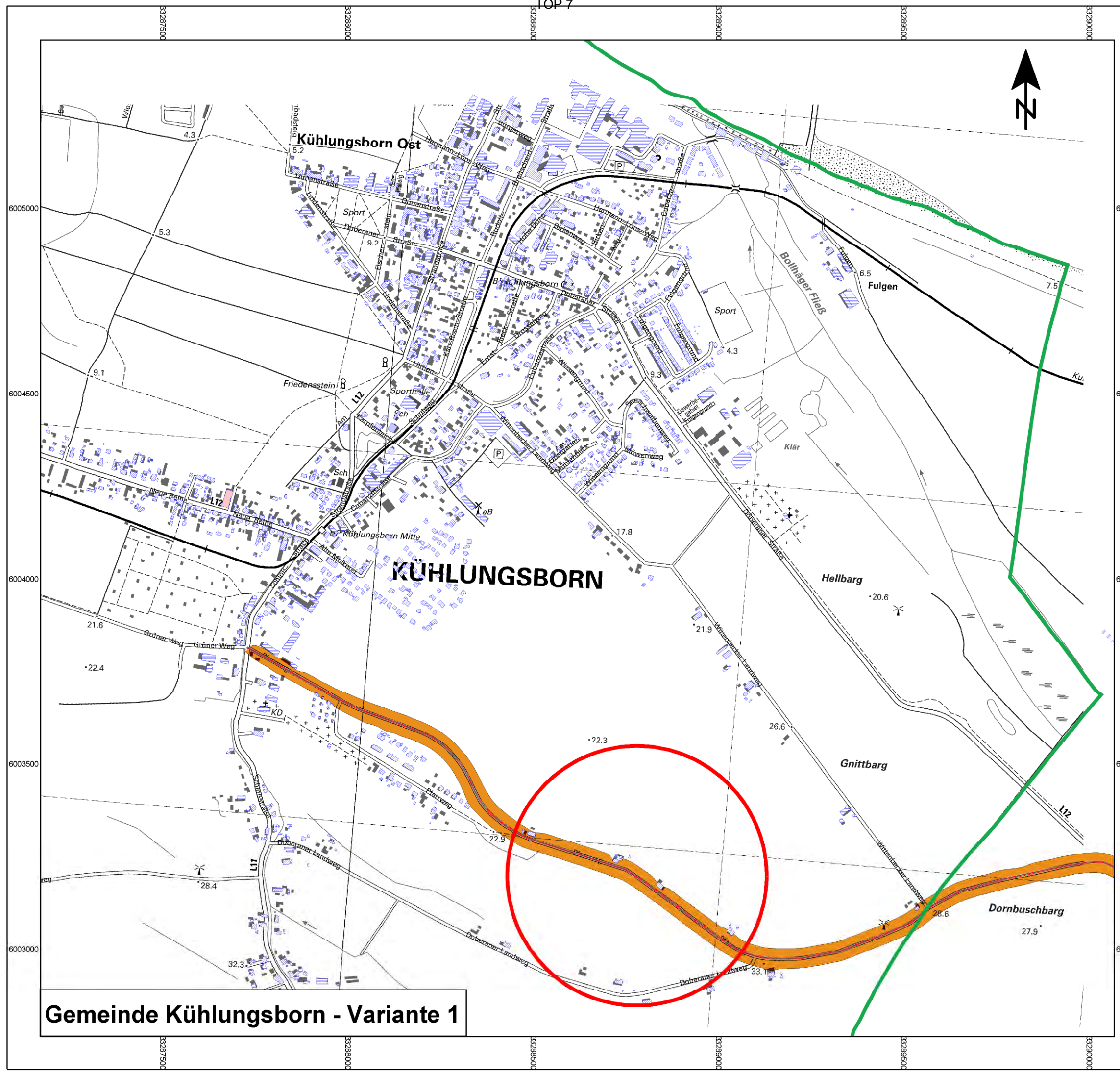
**Auslöswert
Lden
in dB(A)**

65 < <= 65



Gemeinde Kühlungsborn - Variante 1

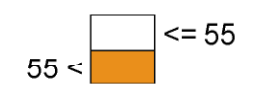
	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	
	UmweltPlan GmbH Stralsund <small>Hauptsitz: Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 038316108-0 Fax: -49 Niederlassung: Speicher Straße 1b 18273 Güstrow Tel.: 038434645-0 Fax: -29 info@umweltplan.de www.umweltplan.de</small>	
Projekt:	Erstellung von Lärmkarten entsprechend EG-UlR II für Straßenverkehr Mittleres Mecklenburg und Ballungsraum Rostock	Konfliktkarte Lden 65 dB(A) Straßennetz - Variante 1 Gemeinde Kühlungsborn Anhang: Plan 1.1.2 Maßstab: 1 : 10.000 bearbeitet R. Fritsche gezeichnet R. Fritsche geprüft R. Horenburg
Proj.-Nr.:	20621-00	
Datum:	Mai 2012	



Legende

- Emission Straße
- Straße
- Wohngebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Sonstige Gebäude
- Amtsgrenzen

Auslösewert
Lnight
in dB(A)



Maßstab 1:10000



Gemeinde Kühlungsborn - Variante 1

Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz: Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 038316108-0 Fax: -49
Niederlassung: Speicher Straße 1b 18273 Güstrow Tel.: 038434645-0 Fax: -29
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt	Erstellung von Lärmkarten entsprechend EG-UlR II für Straßenverkehr Mittleres Mecklenburg und Ballungsraum Rostock	Konfliktkarte Lnight 55 dB(A) Straßennetz - Variante 1 Gemeinde Kühlungsborn Anhang: Plan 2.1.2
Proj.-Nr.	xxxx-xx	Maßstab: x : xxxxx
Datum	xxxx 2011	bearbeitet: xxxxxx
		gezeichnet: xxxxxx
		geprüft: xxxxxx

Anhang 3: Tabellarische Angaben über die geschätzte Zahl der Menschen, die in Gebieten wohnen, die innerhalb bestimmter Isophonen-Bänder liegen und über lärmbelastete Flächen sowie die geschätzte Zahl der Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser in diesen Gebieten - Amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn - Variante 1

Kommune: Amtsfreie Gemeinde Kühlungsborn Variante 1	EU-Gebäudestatistik										EU-Flächenstatistik
	Anzahl der betroffenen Menschen						Wohnungen	Anzahl der			Fläche
	Intervalle	L _{DEN} (VBEB)	L _{DEN} (END)	Intervalle	L _{Night} (VBEB)	L _{Night} (END)		Schwellen- werte	L _{DEN}	L _{DEN}	L _{DEN}
Gesamt				45-50	96	198	>55	119	0	0	0,38
				50-55	51	92	>65	21	0	0	0,10
	55-60	83	150	55-60	21	46	>75	0	0	0	0
	60-65	45	98	60-65	8	25					
	65-70	18	31	65-70	0	0					
	70-75	8	25	>70	0	0					
	>75	0	0								
L 12				45-50	96	198	>55	119	0	0	0,38
				50-55	51	92	>65	21	0	0	0,10
	55-60	83	150	55-60	21	46	>75	0	0	0	0
	60-65	45	98	60-65	8	25					
	65-70	18	31	65-70	0	0					
	70-75	8	25	>70	0	0					
	>75	0	0								