



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	01.06.2016	16/60/058

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	15.06.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	30.06.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	21.07.2016	Öffentlich

Bezeichnung: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Sondergebiet "Am Bootshafen" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Sondergebiet "Am Bootshafen" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Planzeichnung, Begründung und Abwägung, Stand 01.06.2016

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung hat am 25.02.2016 die Aufstellung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Sondergebiet „Am Bootshafen“ beschlossen. Anschließend wurde ebenfalls am 25.02.2016 ein Entwurf einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Gegenstand des Beschlusses war u.a. die Darstellung von Baugrenzen mit Unterbrechungen (Ausbildung von Baugrenzen nur vor den Gebäuden entlang der Promenade) für die Blockstufenanlage. Im Bauausschuss am 16.03.2016 und im Hauptausschuss am 31.03.2016 wurde hierüber erneut abgestimmt. Letztlich wurde dem Entwurf mit Baugrenzen ohne Unterbrechungen vor den Gebäuden zugestimmt.

Hintergrund der 4. Änderung des B-Plans Nr. 17 ist die Erweiterung des Sondergebiet SO

„Blockstufenanlage“ um ca. 3,0 m in der Tiefe auf 8,0 m auf einer Länge von ca. 260,0 m. Weiterhin wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 zukünftig folgendes für das Sonstige Sondergebiet SO 6 festgesetzt: Das Gebäude soll durch ein neues Gebäude mit Tiefgarage, öffentlicher Toilette und einem Ladengeschäft sowie einer Gaststätte ersetzt werden. Desweiteren soll der Zugang westlich des SO 6 auf öffentlichen Grund verlegt werden und ist dabei barrierefrei auszuführen.

Das Planverfahren wird nach § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht durchgeführt. Es handelt sich hier im Wesentlichen um eine Überplanung des vorhandenen Bestandes. Eine Beeinträchtigung von Umweltbelangen erfolgt durch die Änderung nicht, so dass keine Umweltprüfung erforderlich ist.

Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 hat in der Zeit vom 29.03.2016 bis 29.04.2016 öffentlich ausgelegen und wurde an betroffene Behörden und sonstige Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme versendet. Aus der öffentlichen Auslegung resultierten keine grundlegenden Planänderungen. Die eingegangenen Stellungnahmen können der **Abwägung** entnommen werden.

Nach dem **Abwägungs-** und Satzungsbeschluss wird die 4. Änderung des B-Planes Nr. 17 durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja, abzüglich privater Anteil

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/ lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushalts- belastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
5.700,00 €	€	€	€	€

Veranschlagung 2016 im Ergebnisplan	X nein im Finanzplan	ja	Produktkonto 51102.56255000
--	-------------------------	----	-----------------------------

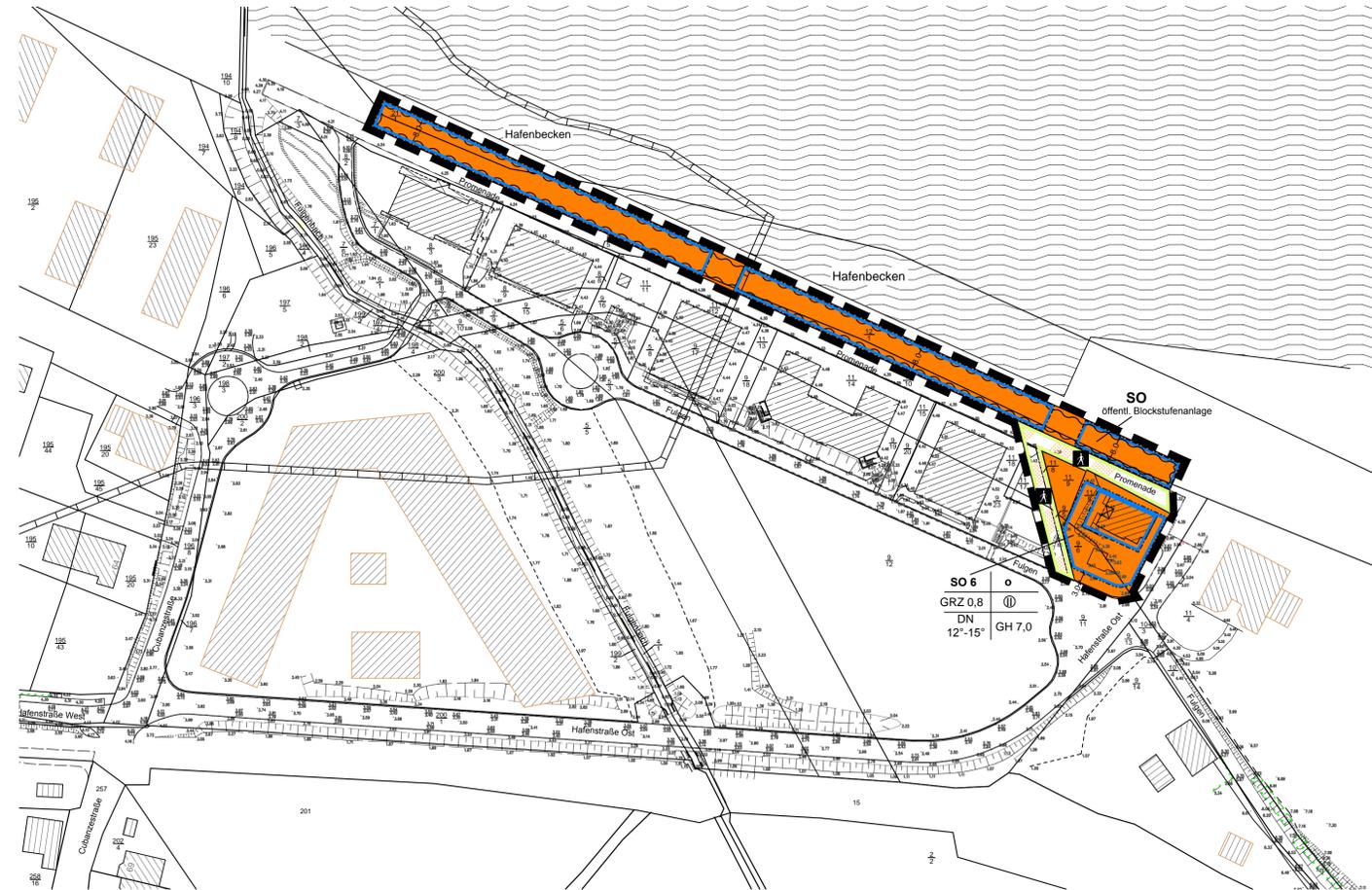
Anlagen:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Planzeichnung, Begründung und Abwägung, Stand 01.06.2016

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Bootshafen"

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



Planzeichenerklärung

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

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: öffentliche Blockstufenanlagen
- SO 6** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Strandversorgung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl
- Ⓜ** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zwingend
- GH** max. Gebäudehöhe in m

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

- o** offene Bauweise
- DN** Dachneigung
- Baugrenze, oberirdisch
- Baugrenze, unterirdisch

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fußweg barrierefrei / Promenade

Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

- Hochwasserschutzanlage

Regelungen des Denkmalschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 123** Flurstücksnr.
- 5,0** Bemäuerung
- 4,25** Höhenpunkte
- Böschung
- Wasserfläche

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer, Wismar 2010; Teilungsentwurf Vermessungsbüro Bauer-Siwiek, Wismar 5.8.2015; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V/GeoBasis DE/M-V 2015; Bebauungsplan Nr. 17 in der Fassung der 2. Änderung; Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn.

Hinweise

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.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde in dem nachrichtlich übernommenen Bereich bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- oder Altlasten bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Untergrund (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlasten) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 6 „Strandversorgung“ gilt die Stellplatzsatzung (Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz) in der zuletzt geänderten Fassung.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 6 „Strandversorgung“ gilt die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung.

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 Neufassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334) wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgenden Satzungen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Bootshafen", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend die Flurstücke 9/5, 9/6, 9/22 teilw., 11/5, 11/8, 11/9, 11/10 teilw., 11/17 teilw., 12/1 teilw. und 21/1 teilw., Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B – Text

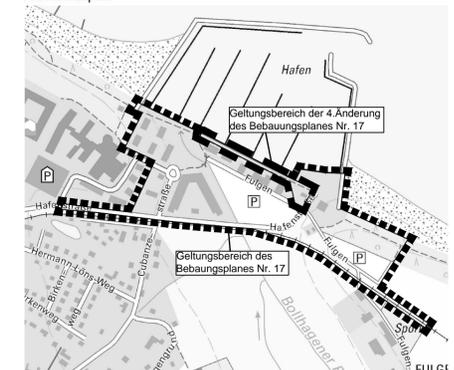
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. **Inhalt des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Abgesehen von den nachfolgenden Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 in der Fassung der 2. Änderung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften für die Satzung über die 4. Änderung unverändert weiter fort.
2. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 11 und 19 BauNVO)
2.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Blockstufenanlagen“ dient der Errichtung von Blockstufenanlagen auf dem Deckwerk des Hafens. Innerhalb dieses Sondergebietes ist ausschließlich die Errichtung von Sitzgelegenheiten als Blockstufenanlagen zulässig. Feste Gebäude und Überdachungen sowie mobile Pavillons und Zelte sind unzulässig. Außerdem sind Treppenabgänge zum Hafen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2.2 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ (SO 6) dient einem Gebäude zur Strandversorgung. Dabei sind im Erdgeschoss zwingend öffentliche WC-Anlagen mit barrierefreiem Zugang zur Strandpromenade mit einer Gesamt-Mindestgröße von 85 m² (Brutto-Geschossfläche) für Damen und Herren sowie für Menschen mit Behinderungen zu errichten. Darüber hinaus sind zulässig ein Ladengeschäft sowie eine Gaststätte. Das 2. Vollgeschoss ist nur als Staffelgeschoss zulässig, dass gegenüber dem Erdgeschoss hafenseitig um mindestens 1,0 m zurückspringt. Die entstehenden Dachflächen können als Dachterrassen ausgebildet werden. Die Firsthöhe wird auf maximal 7,0 m über dem Bezugspunkt der Geländehöhe von 4,40 m ü.HN und die Dachneigung auf 12° - 15° festgesetzt. Abweichend von der Festsetzung Nr. 1.7 im Ursprungsplan ist die Errichtung einer Tiefgarage bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zulässig.
3. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die Schallemission des Sonstigen Sondergebietes „Strandversorgung“ ist auf einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 53 dB(A) pro m² tags und 39 dB(A) pro m² nachts begrenzt.
4. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)
4.1 Die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Blockstufenanlagen“ zulässigen Anlagen sind in Konstruktion, Material und Abmaßen einheitlich auszuführen. Als Materialien sind ausschließlich verzinkte Stahlkonstruktionen mit Holzauflagen und Holzbeplankungen zulässig. Es ist nur FSC-zertifiziertes Sogossi-Tropenholz zulässig.
4.2 Als Dacheindeckung sind im SO 6 ausschließlich rote Tonziegel zulässig.
4.3 Fassaden sind im SO 6 nur als verputzte Flächen in beige oder gelb zulässig.
4.4 Werbeanlagen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Blockstufenanlagen“ unzulässig.
4.5 Wer vorätzlich 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.

Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde am 25.02.2016 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.03.2016 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 25.02.2016 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften billigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (3) Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, 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 29.03.2016 bis zum 29.04.2019 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Antragssteller während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.03.2016 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 22.03.2016 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 beschleunigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, 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 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 wurde billigt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (8) Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



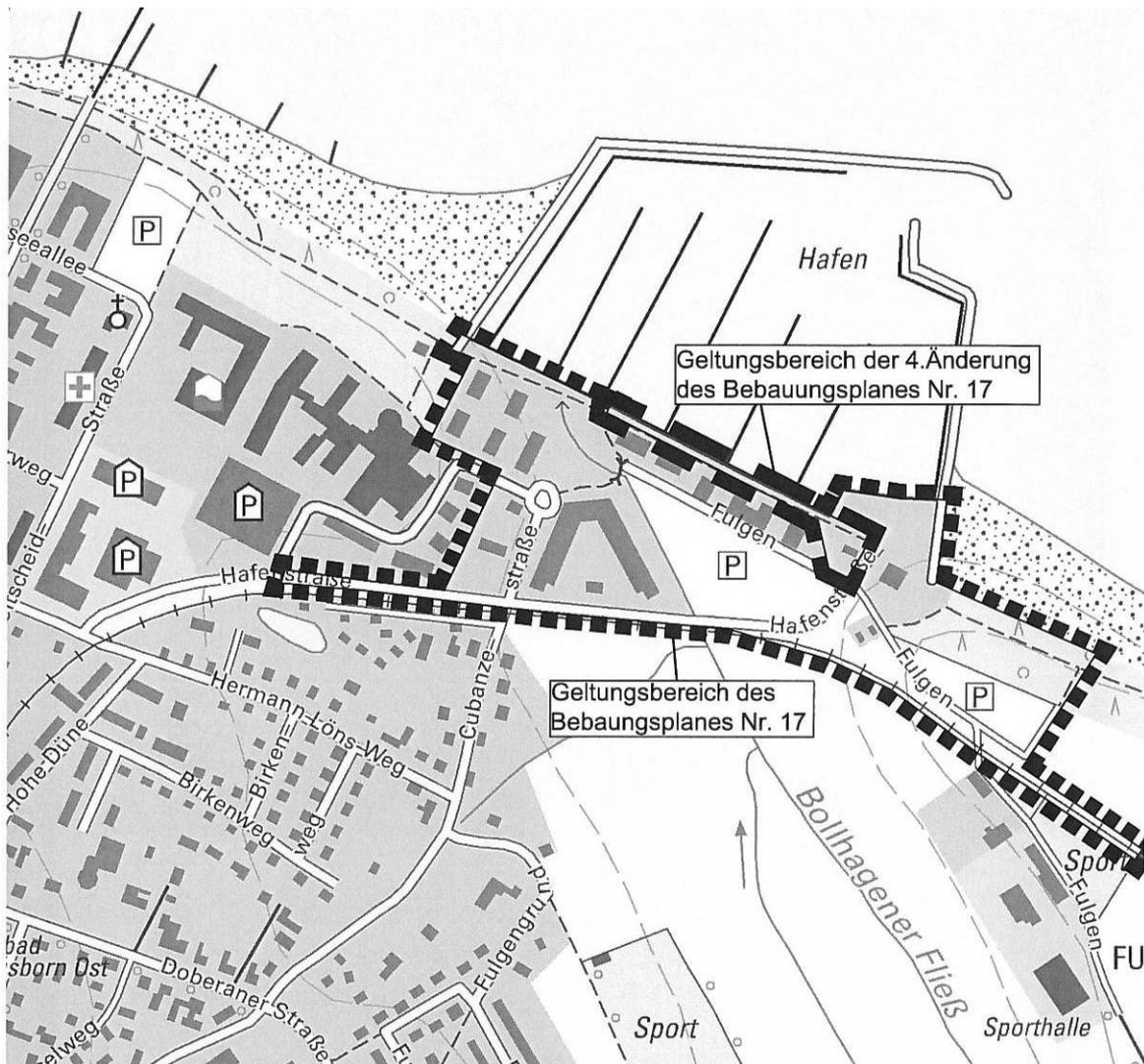
SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 "Am Bootshafen"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend die Flurstücke 9/5, 9/6, 9/22 teilw., 11/5, 11/8, 11/9, 11/10 teilw., 11/17 teilw., 12/1 teilw. und 21/1 teilw., Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 01.06.2016





Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2015

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 "Am Bootshafen"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend die Flurstücke 9/5, 9/6, 9/22 teilw., 11/5, 11/8, 11/9, 11/10 teilw., 11/17 teilw., 12/1 teilw. und 21/1 teilw., Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn

Begründung

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 01.06.2016

1. Planungsziele, Geltungsbereich

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet „Am Bootshafen“ zu ändern. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Blockstufenanlagen gegenüber der Gastronomie im Hafen, die sich als sehr attraktive Sitzgelegenheiten erwiesen haben, in der Tiefe von 5,0 m auf 8,0 m zu erweitern.

Darüber hinaus ergibt sich aufgrund der 2017 auslaufenden Zweckbindungsfrist die städtebauliche Notwendigkeit, die Nutzung des Gebäudes für die Strandversorgung auf dem privaten Grundstück festzuschreiben und insbesondere die öffentliche WC-Anlage zu sichern. Die Gestaltung soll sich an die vorhandenen Gebäude an der Promenade angleichen.

Westlich davon soll der Zugang zur Promenade auf öffentlichen Grund verlegt und behindertengerecht bzw. barrierefrei ausgeführt werden.

Die Änderungen werden im Kap. 3 im Einzelnen erläutert.

Darüber hinausgehende Änderungen der Ursprungsplanung in der Fassung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 17 sind mit der 4. Änderung nicht verbunden.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 umfasst die ca. 260 m lange und 8,0 m breite Fläche auf der Hochwasserschutzanlage nördlich der Promenade am Bootshafen in Kühlungsborn Ost (Flurstücke 12/1 teilw., 11/10 teilw. und 21/1 teilw.) sowie für die Strandversorgung das Baufeld 6 der Ursprungsplanung (Flurstücke 9/6, 11/5, 11/9) und für den Zugang zur Promenade die Flurstücke 9/5, 9/22 teilw., 11/8 und 11/17 teilw., Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn.

2. Bisherige Planungen, Planungsrecht, Plangrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet „Am Bootshafen“ wurde 2003, in der Fassung der 1. Änderung mit einigen Veränderungen zur Ursprungsplanung 2006 rechtswirksam. Mit dem B-Plan Nr. 17 wurde die Erschließung und Bebauung des Hafengeländes in Kühlungsborn Ost vorbereitet.

Die Blockstufenanlagen waren erstmalig mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 17 planerisch vorbereitet worden.

Die Stadt fasste 2015 einen Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 17, die v.a. die mögliche Bebauung der brachliegenden Fläche nördlich der Hafenstraße, die vorübergehend als Parkplatz genutzt wurde, zum Inhalt hat. Diese Planung wurde aber bisher nicht weiter geführt. Daher wird die vorliegende Planung als 4. Änderung bezeichnet. Sie umfasst mit dem Baufeld 6 und dem Zugang zur Promenade Teilflächen des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung, die vorgezogen beplant werden sollen.

Die Aufstellung der 4. 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,

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Bootshafen"

- 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 Neufassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334)

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

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt.

3. Änderungsinhalte

Sonstiges Sondergebiet SO „Öffentliche Blockstufenanlagen“

Die Blockstufenanlagen gegenüber der Gastronomie im Hafen, die sich als sehr attraktive Sitzgelegenheiten erwiesen haben, sollen erweitert werden. Das B-Plan-Gebiet umfasst daher einen Teil der Hochwasserschutzanlagen im Hafen Kühlungsborn, die aus einer befestigten Granitblockschüttung bestehen. Die Hochwasserschutzanlage wird durch die geplante Erweiterung der öffentlichen Blockstufenanlagen nicht beeinträchtigt, da diese auf die Granitblöcke aufgesetzt werden.

Der bebaubare Bereich innerhalb des ca. 260 m langen Streifens parallel zum Hafenbecken wurde durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind für die Hafengebänge unterbrochen worden.

Die Erweiterung ist eine wichtige Maßnahme für die Tourismuswirtschaft Kühlungsborns insgesamt, da sich der Hafen als hervorragender Standort für Wassersportler und attraktiver Besuchermagnet für Einheimische und Gäste etabliert hat. Die Blockstufenanlagen sollen der Öffentlichkeit frei zugänglich sein.

Die planerischen Voraussetzungen für diese baulichen Anlagen wurden bereits mit der 2. Änderung durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Blockstufenanlage“ geschaffen. Mit der 4. Änderung sollen die öffentlich nutzbaren Blockstufenanlagen nun in der Tiefe von 5,0 m auf 8,0 m erweitert werden.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist ausschließlich die Errichtung von Blockstufenanlagen zulässig. Feste Gebäude und Überdachungen sowie mobile Pavillons und Zelte sind unzulässig. Zur Hafenseite ist ein Glas-Geländer mit einem Abstand von 5-10 cm zu den Blockstufen vorgesehen und ein ausreichender Abstand zum Hafenstein einzuhalten.

Des Weiteren ist gemäß bisheriger Abstimmungen mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) bei der Anlage der Blockstufenanlagen zu beachten, dass die Funktion des Deckwerkes bei der Montage der Blockstufen nicht beeinträchtigt wird. Die Blockstufenkonstruktion ist im Fußauflagerbereich in geeigneter Weise gegen auflaufenden Seegang zu verankern. Hierfür ist eine Teilverklammerung des Deckwerkes in den Auflagerpunkten zu empfehlen. Erforderlichenfalls sind in der Befestigung Sollbruchstellen für den Fall extremer Seegangsbelastung vorzusehen, die Schäden am Deckwerk verhindern.

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Bootshafen"

Die Ausführungsplanung und der Standsicherheitsnachweis sind dem StALU MM zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen. Das StALU MM haftet nicht für evtl. auftretende Hochwasserschäden.

Um eine angemessene Gestaltung der Blockstufenanlagen zu gewährleisten, sollen analog zur 2. Änderung zusätzlich örtliche Bauvorschriften erlassen werden. Demnach sind die zulässigen Anlagen in Konstruktion, Material und Abmaßen einheitlich auszuführen. Als Materialien sind ausschließlich verzinkte Stahlkonstruktionen mit Holzauflagen und Holzbeplankungen zulässig. Ergänzend wird aufgenommen, dass nur FSC-zertifiziertes Bongossi-Tropenholz zulässig ist. Dieses wurde bereits bei den bestehenden Blockstufenanlagen und bei der Seebrücke verwendet. Werbeanlagen sind hier unzulässig. Störende Elemente oder eine „Überfrachtung“ mit Werbeanlagen sollen vermieden werden. 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.

Sonstiges Sondergebiet SO 6 „Strandversorgung“

Das Sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ (SO 6) dient einem Gebäude zur Strandversorgung. Dabei sind im Erdgeschoss zwingend öffentliche WC-Anlagen mit barrierefreiem Zugang zur Strandpromenade in einer Gesamt-Mindestgröße von 85 m² (Brutto-Geschossfläche) für Damen und Herren sowie für Menschen mit Behinderungen zu errichten. Diese wichtige öffentliche Einrichtung im Hafen von Kühlungsborn soll planungsrechtlich abgesichert werden, auch für den Fall des Ersatzes des vorhandenen Gebäudes. Der Grund dafür ist das Ende der entsprechenden Zweckbindungsfrist für diese Nutzung auf dem privaten Grundstück im Jahr 2017. Darüber hinaus sind ein Ladengeschäft, z.B. mit einem Sortiment für die Strand- oder Hafenversorgung bzw. mit touristischen Angeboten sowie eine Gaststätte zulässig.

Die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan wurden für das Baufeld 6 nur teilweise übernommen, da sich ein mögliches neues Gebäude an die vorhandene Bebauung an der Promenade anpassen soll. Demnach ist eine Gebäudehöhe von max. 7,0 m bei zwingend zweigeschossiger, offener Bauweise mit einem flach geneigten Dach von 12°-15° Dachneigung zulässig. Als Höhenbezugspunkt gilt die max. zulässige und im Bestand realisierte Geländehöhe von 4,40 m ü.HN. Das zweite Vollgeschoss soll, wie auch bei den übrigen Gebäuden an der Promenade, als Staffelgeschoss hafenseitig um mind. 1,0 m zurückspringen. Die entstehenden Dachflächen können als Dachterrassen ausgebildet werden. Zusätzliche werden örtliche Bauvorschriften erlassen, die einer gestalterischen Anpassung an die vorhandenen Gebäude dienen. Als Dacheindeckung sind im SO 6 daher ausschließlich rote Tonziegel zulässig. Fassaden sind nur als verputzte Flächen in beige oder gelb zulässig.

Abweichend von der Festsetzung Nr. 1.7 im Ursprungsplan ist die Errichtung einer Tiefgarage bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zulässig. Für das Gebäude und die Tiefgarage wurden analog zur Ursprungsplanung jeweils Baugrenzen ober- bzw. unterirdisch festgesetzt.

Barrierefreier Zugang zur Promenade

Westlich des SO 6 soll der Zugang zur Promenade auf öffentlichen Grund verlegt werden. Der derzeitige Zugang befindet sich auf dem privaten Grundstück des SO 6. Der Stadt ist eine behindertengerechte bzw. barrierefreie Ausführung wichtig, um von der Hafenstraße mit Rollstuhl, Rollator oder Kinderwagen ohne Hindernisse zur Strandpromenade gelangen zu können. Dazu wird die öffentliche Verkehrsfläche be-

sonderer Zweckbestimmung „Promenade“ der Ursprungsplanung als „Fußweg, barrierefrei“ an die städtischen Grundstücksflächen in einer Breite von 4,78 m angepasst.

4. Immissionsschutz

Aus Gründen des Immissionsschutzes für benachbarte Ferienwohnungen und ein südlich des Geltungsbereiches gelegenes Wohnhaus wurden in der Ursprungsplanung flächenbezogene Schalleistungspegel für die einzelnen Baufelder festgesetzt, um die möglichen Lärmemissionen zu begrenzen. Die Schallemission des Sonstigen Sondergebietes „Strandversorgung“ wurde dabei auf einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 53 dB(A) pro m² tags und 39 dB(A) pro m² nachts begrenzt. Diese Festsetzung wurde zur Verdeutlichung in die 4. Änderung übernommen.

5. Umweltbelange, Artenschutz

Die Planung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt. Mit der vorliegenden Planung ändert sich das grundlegende städtebauliche Planungskonzept des B-Planes Nr. 17 in der Fassung der 2. Änderung nicht. Eine Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl erfolgt ebenfalls nicht. In der Ursprungsplanung festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen wurden umgesetzt. Insofern ist ein möglicher Eingriff bereits ausgeglichen.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist ebenfalls anzumerken, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Bestandsüberplanung 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.

6. Eigentumsverhältnisse

Das von der Änderung betroffene Grundstück im SO 6 befindet sich in Privatbesitz. Die Promenade, der künftige barrierefreie Strandzugang und das SO Blockstufenanlage sind in städtischem Eigentum.

7. Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsanlagen im Plangebiet sind vorhanden und erfahren durch die Planung keine wesentliche Veränderung oder Beeinflussung. Die geregelte Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Anschlüsse bzw. Anschlussmöglichkeiten gewährleistet. Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Baumaßnahmen zu beachten.

8. Sonstiges

Abgesehen von den o.g. Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 in der Fassung der 2. Änderung sowie die dort getroffenen Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften für die Satzung über die 4. 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.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde in den nachrichtlich übernommenen Bereichen bekannt. Diese dürften allerdings von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen sein. Vor Beginn von Erdarbeiten muss jedoch die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Über die Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Bad Doberan wird hingewiesen.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 6 „Strandversorgung“ gilt die Stellplatzsatzung (Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz) in der zuletzt geänderten Fassung.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 6 „Strandversorgung“ gilt die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung.

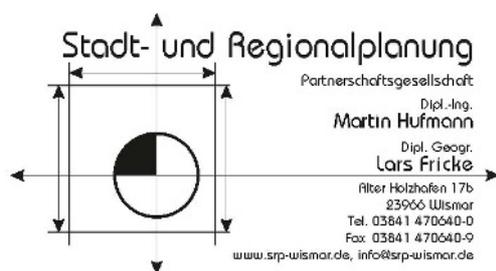
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Bootshafen"

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

.....

Karl, Bürgermeister

Planverfasser:



Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Bootshafen“

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 01.06.2016

Landkreis RostockDer Landrat
Amt für Kreisentwicklung

Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn

Stadt Ostseebad Kühlungsborn Der Bürgermeister	
Eingang 28.04.2016	
Sachb. 601/A	Sp. SLO

Bei Rückfragen und Antworten:
Hauptsitz GüstrowIhr Zeichen: We/Ko
Unser Zeichen: 61.1.31Name: Herr Grundmann
Telefon: 03843/75561131
Zimmer: 3322

Datum: 26.04.2016

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Bootshafen“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**hier: : Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Bootshafen“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Bearbeitungsstand Entwurf 27.11.2015) abgegeben:

- Mit der 4. Änderung des B-Plans Nr. 17 beabsichtigt die Stadt eine bessere Nutzbarkeit im Geltungsbereich des B-Plans zu schaffen. Seitens des Landkreises Rostock bestehen zu den vorgelegten Änderungsabsichten grundsätzlich keine Einwände.
- Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:

Umweltamt

- Untere Wasserbehörde vom 05.04.2016
- Untere Bodenschutzbehörde vom 06.04.2016

sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Im Auftrag


 Finke
 Amtsleiter

Hauptsitz Güstrow
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:

Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung:

Ostseesparkasse Rostock
BLZ: 130 500 00,
Konto: 605 111 111

Internationale Bankverbindung:

Ostseesparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS,
IBAN: DE58130500000605111111

Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@lkros.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landkreises Rostock grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die Fachstellungen der Ämter werden nachfolgend berücksichtigt.

Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 05.04.2016
III 66.200

Amt für Kreisentwicklung
SG Bauleitplanung

- im Hause -

**Betr. : Stellungnahme zum B-Plan Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Sondergebiet „Am Bootshafen“
Reg.Nr. : 060d42BP1704-66200-3 , 2. Änderung**

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zur o.g.Änderung keine Einwände.
Die Belange des Hochwasserschutzes sind zu beachten.

Gez. Ilona Schullig

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände bestehen.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden beachtet, dazu erfolgte eine Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org-Nr. III 66 2 50

☎03843/75566250

06.04.2016

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben

Reg Nr.: 060d42BP1704

Vorhaben: B-Plan 17 „Am Bootshafen“ / 4. Änderung
Planungsstand: Entwurf 16.02.2016
Gemeinde : Kühlungsborn
Örtliche Lage: Kühlungsborn – Ost, Bootshafen

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen und Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen nicht bekannt sind.

Die Hinweise werden beachtet.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

StALU Mittleres Mecklenburg
Postanschrift und Sitz des Amtsleiters
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Stadtbauamt
Frau Kolakowski
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn



Telefon: 0381 331-67 122
Telefax: 03843 777 6003
E-Mail: katy.bulok@stalumm.mv-regierung.de
www.stalu-mittleres-mecklenburg.de

Ihr Zeichen: We/Ko
Bearbeitet von: Frau Bulok
Aktenzeichen: 12c-045/16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 20. Mai 2016

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Sondergebiet „Am Bootshafen“ – Entwurf vom 16.02.2016**

Ihr Schreiben vom 22.03.2016

Sehr geehrte Frau Kolakowski,

zu den eingereichten Unterlagen geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Sie planen das Deckwerk entlang der Promenade innerhalb des Hafensbereiches über eine Länge von ca. 260 m und über die volle Breite von 8 m mit einer Blockstufenanlage zu überbauen.

Diese Anlage soll in drei Teile untergliedert werden, die von Abgängen voneinander getrennt werden.

Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 geplante Anlage stellt eine Erweiterung der bereits 2011 beantragten Blockstufenanlage dar.

Seitens der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden unserer Behörde sowie aus küstenschutztechnischer Sicht bestehen gegen die 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.

Die vorgelegte 4. Änderung ist mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

1. Die Forderungen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 12.07.2011 mit dem Aktenzeichen B110/11 behält weiterhin ihre Gültigkeit.
2. Ein erneuter Standsicherheitsnachweis für die Anlage, auch bei bewährter Bauweise, wird für sinnvoll gehalten, da durch die komplette Überbauung des Deckwerkes eine geänderte Belastung desselben im Sturmflutfall eintritt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden grundsätzlich keine Bedenken bestehen und die 4. Änderung des B-Planes Nr. 17 mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar ist, wenn die folgenden Hinweise berücksichtigt werden.

1. Die Stellungnahme vom 12.7.2011 betraf die 2. Änderung des B-Planes Nr. 17 und die damit geplante, erstmalige Errichtung von Blockstufenanlagen auf dem Deckwerk des Hafens. Die darin enthaltenen Forderungen und Hinweise wurden vollständig umgesetzt und auch im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Sie sind Bestandteil der Begründung im Kap. 3.

2. Der Standsicherheitsnachweis wird beim StALUMM eingereicht.

3. Die Abtrennung zum Hafенbereich durch ein durchgehendes Glasgeländer kann nicht empfohlen werden, da abgeschlossene Längswerke im Ernstfall die Belastung durch Wellenschlag erhöhen und den Ablauf von Wasser behindern. Generell wird eine offene Gestaltung der gesamten hafenseitigen Front angeraten.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass durch schwere Sturmfluten insbesondere während der Sturmflutsaison (16.10. – 30.03. des Folgejahres) Schäden am geplanten Bauwerk auftreten können und evtl. Instandsetzungsmaßnahmen am Deckwerk erforderlich machen. Die Planungen sind dahingehend anzupassen. Es wird empfohlen, auf die unterste Stufe zu verzichten und die darüber liegende bis zur seeseitigen Grenze des Baufensters zu verbreitern.
5. Auf die Einreichung einer Ausführungsplanung kann verzichtet werden, sofern die Planung des Ingenieurbüros b&o Hamburg (75-01-01) nach wie vor Bestand hat.
6. Die Vorhaben im Bereich des Sondergebietes 6 „Strandversorgung“ tangieren die Belange des Küstenschutzes nicht.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Eine E-Mail mit dem gleichen Inhalt wie dieses Schreiben geht Ihnen zur Erleichterung Ihrer Bearbeitung ebenfalls zu.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Blindzellner

3. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Das Glasgeländer soll beibehalten werden. Dabei garantiert der Bauherr die Verkehrssicherheit und trägt Risiken von evtl. möglichen Beschädigung durch Sturmfluten. In den weiteren Abstimmungen zwischen dem beauftragten Ingenieurbüro und der Stadt wurde vereinbart, einen Abstand des Glasgeländers von 5 - 10 cm (zur Vermeidung von Verletzungen durch z.B. einklemmen) zu den Blockbohlen einzuhalten. Damit kann dem Hinweis des StALUMM entsprochen werden, dass der Aufprall bei Wellenschlag gemindert und der Ablauf von Wasser nicht behindert ist (der ohnehin zwischen den Blockbohlen erfolgt).

4. Die Hinweise auf Sturmfluten und evtl. Schäden werden zur Kenntnis genommen. Der Bauherr trägt Risiken der evtl. möglichen Beschädigung durch Sturmfluten.

Der Hafen ist mit seinen Umschließungsmolen für das 50 jährige Sturmereignis ausgelegt. Wenn bei extremen Sturmereignissen das Deckwerk an der Landseite des Hafens belastet wird, kommt es nur zu geringem Wellenauflauf mit erhöhten Wasserständen. Aus diesem Grund kann die Glasausfachung, die bei + 3,34 m HN beginnt, empfohlen werden. Eine sehr schwere Sturmflut für Kühlungsborn ist im Regelwerk Küstenschutz MV mit > 2,0 m als Wiederkehrintervall von 50 – 100 Jahren angegeben, der Wellenauflauf wird an der Hafenschutzmole gebrochen, am Deckwerk kommen nur noch erhöhte Wasserstände mit leichten Wellen an.

5. Die Planung des genannten Ingenieurbüros hat weiterhin Bestand, der o.g. Standsicherheitsnachweis sowie die Ausführungsplanung werden nochmals eingereicht.

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im SO 6 keine Belange des Küstenschutzes betroffen sind.

Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Der Verbandsvorsteher

Zweckverband KÜHLUNG · Kammerhof 4 · 18209 Bad Doberan

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Der Bürgermeister
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn

Ansprechpartner	
Stadt Ostseebad Kühlungsborn Der Bürgermeister	
Name	Helge Kühner
Zeichen	T5000
Telefon	038203 713-600
Fax	038203 713-10
Email	h.kuehner@zvz-dbr.de
Eingang 07. April 2016	
Sachb.	Erl.:
60h 249	

PK	Verbrauchsstelle	Interner Vermerk	Vorgang	Beleg	Datum
1015205 197	Ostseeallee 44 // 001-2 18225 Ostseebad Kühlungsborn	STEL T - 1.1 T			05.04.2016

Stellungnahme zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 17 Am Bootshafen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von der Änderung des B-Planes betroffene Sondernutzungsgebiet 6 ist mit den Medien Trink-Schutz- und Niederschlagswasser erschlossen.

Durch die Änderung der zulässigen Geschossanzahl wird das Maß der möglichen baulichen Nutzung für das Gebiet 6 erhöht. Entsprechend den Betragssatzungen Trinkwasser und Schmutzwasser werden Anschlussbeiträge auf Basis der zusätzlich möglichen Geschossfläche erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Rhode
Geschäftsführer

Helge Kühner
Technischer Leiter

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das SO 6 seitens des ZVK voll erschlossen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

e.dis

E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
 Stadtbauamt
 Ostseeallee 20
 18225 Ostseebad Kühlungsborn

Stadt Ostseebad Kühlungsborn Der Bürgermeister	
Eingang 19. April 2016	
Sachb. 60/17 285	Erl.: <i>M. J.</i>

E.DIS AG
 Regionalbereich
 Mecklenburg-Vorpommern
 Betrieb MS/NS/Gas
 Ostseeküste
 Am Stellwerk 12
 18233 Neubukow
 www.e-dis.de

Postanschrift
 Neubukow
 Am Stellwerk 12
 18233 Neubukow

Eric Krüger
 T 038294 75-239
 F 038294 75-206
 eric.krueger
 @e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-0

Neubukow, 18. April 2016

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Sondergebiet „Am Bootshafen“ Entwurf vom 16.02.2016

Bitte stets angeben: Nbk/16/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038294 75 221 erfolgen muss.

Für einen eventuell weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488

St.Nr. 061/100/00039
Ust.Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der e.dis keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise und Bestandsanlagen (Hausanschlüsse/ Niederspannungskabel im SO 6) werden beachtet.

e.dis

- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-
strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Krüger unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG



Norbert Lange



Eric Krüger

Die Hinweise und Bestandsanlagen werden beachtet.



Stadtwerke Rostock AG - Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Der Bürgermeister
Ostseeallee 20
18225 Kühlungsborn

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	☎	Datum
Frau Kolakowski, 23.03.2016	GB-le/ro	0381 805-1423	11.04.2016

**Ihr Vorhaben: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Sondergebiet „Am Bootshafen“
unsere Reg.-Nr.: G 16_0543
unser Schreiben ist gültig bis zum 17.10.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme sowie den Planauszug des Erdgasnetzes. Aus diesem entnehmen Sie bitte Berührungs-/Kreuzungspunkte Ihres Vorhabens mit den technischen Anlagen der Hauptabteilung Gas.

Gegen die vorgestellte Änderung des o. g. B-Planes bestehen seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG keine Bedenken bzw. Einwände.

Zur Information erhalten Sie einen Planauszug mit dem Leitungsnetz der Erdgasversorgung im Planungsgebiet.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Anlage

Die Hinweise und Bestandsanlagen (Hausanschluss im SO 6) werden beachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadtwerke keine Bedenken bestehen.



Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Der Bürgermeister
Ostseeallee 20
18225 Kühlungsborn

Registrier-Nr.:	16_0543
Gültig bis:	17.10.2016
Telefon:	0381 805-1999
Fax:	0381 805-1998
E-Mail:	leitungsauskunft@swrag.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	☰	Datum
Frau Kolakowski, 23.03.2016	LAP	805-1999	18.04.2016

Ihr Vorhaben: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Sondergebiet „Am Bootshafen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:

- Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG

Die beigelegten Pläne/Kopien sind Eigentum der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Diese sind ohne vorherige schriftliche Einwilligung keinem Dritten zu überreichen oder zugänglich zu machen, ausgenommen zur dienstlichen Verwendung, soweit es die genannte Anfrage betrifft. Für alle Pläne gilt das Koordinatenreferenzsystem S42/83 - GK 3°.

In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:

- Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
- Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG
- Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Straßenbeleuchtung des Tief- und Hafengebäudes Rostock
- Lichtsignalanlagen des Tief- und Hafengebäudes Rostock
- Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hansestadt Rostock

Hier sind keine technischen Anlagen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Rostock AG, der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, des Tief- und Hafengebäudes Rostock bzw. der Stadtverwaltung der Hansestadt Rostock vorhanden.

Hinweis: Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

A.V. Randow

[Handwritten Signature]

Anlage

♦ Deutsche Kreditbank AG · Kto.-Nr.: 10 100 105 · BLZ 120 300 00
BIC: BYLADEM1001 · IBAN: DE57 1203 0000 0010 1001 05
♦ Ostseeparkasse Rostock · Kto.-Nr.: 205 320 007 · BLZ 130 500 00
BIC: NOLADE21RO5 · IBAN: DE46 1305 0000 0205 3200 07
♦ USt-IdNr.: DE 137373289

♦ Vorsitzender des Aufsichtsrates
Johann-Georg Joeger
♦ Vorstand
Oliver Bräunlich (Vorsitzender)
Ute Römer

♦ Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft
Schmorler Damm 5 · 18069 Rostock
Telefon +49 381 805 0 · Fax +49 381 805 2123
www.swrag.de · unternehmen@swrag.de
♦ Amtsgericht Rostock · Handelsregister B 786

Die Hinweise und Bestandsanlagen zum Gasnetz (Hausanschluss im SO 6) werden beachtet.

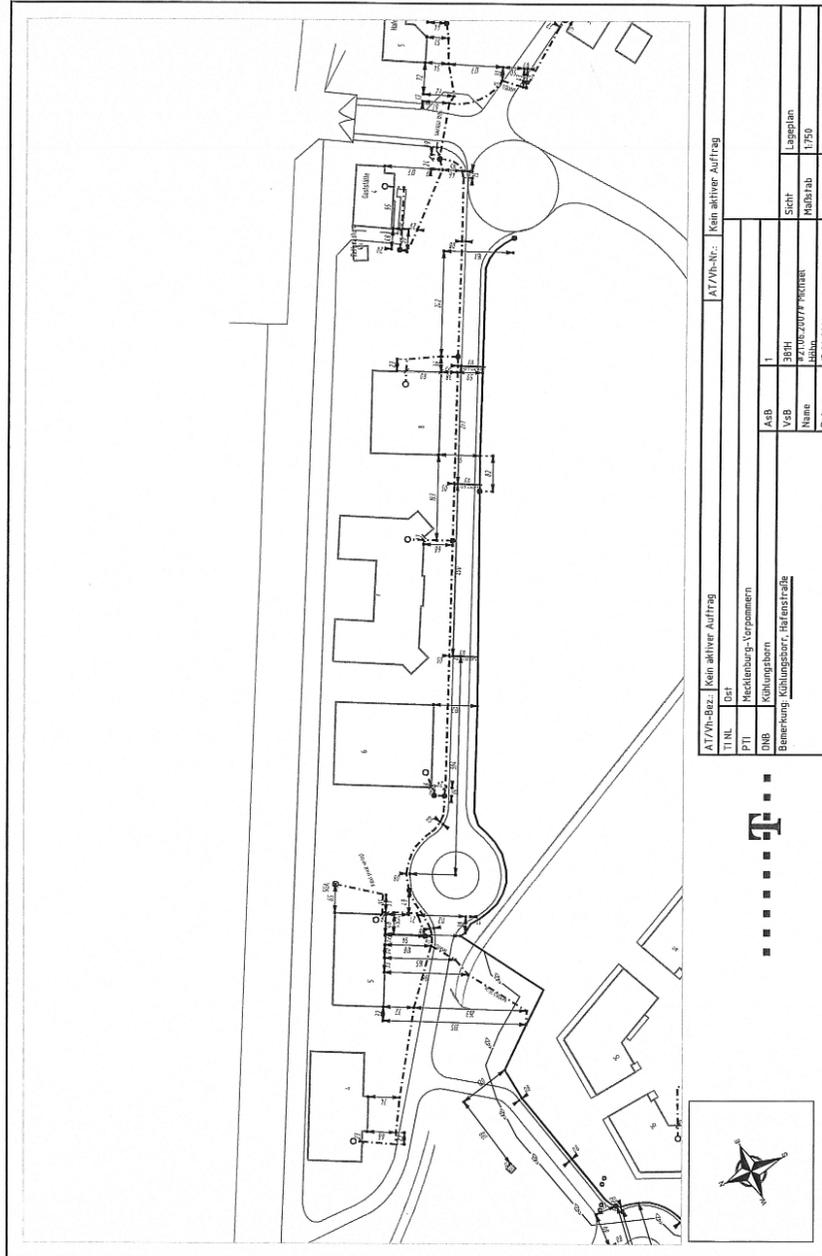
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine weiteren Anlagen der Stadtwerke bzw. der Hansestadt im Plangebiet befinden.



Die Bestandsanlagen (Hausanschluss im SO 6) werden beachtet.

Legende			
-----	ND Leitung	-----	HD Leitung
- - - - -	MD Leitung	- x - - - x -	Leitung ausser Betrieb
Der Bestandsplan gilt nur in Verbindung mit dem Anschreiben unter unserer Reg.-Nr. G 16_0543			
 STADTWERKE ROSTOCK AG		Bezeichnung	Maßstab
		Gas-Bestandsplan	1:500
Hauptabteilung Gas Schmarter Damm 5 18069 Rostock	Datum	Name	Bereich
	Ausgabe 30.03.2016 gepr.	LAP/Pa.	Kühlungsborn, Ostseebad Hafenstr.
			Bl.-Nr. 01

Koordinatenreferenzsystem: S42/83 - GK 3°



Die Bestandsanlagen im SO 6 werden beachtet.