



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	02.06.2016	16/60/059

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

Bezeichnung: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Umgebung Karpfenteich" - 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Umgebung Karpfenteich" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Planzeichnung, Begründung und **Abwägung, Stand 06.06.2016**

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung hat am 10.12.2015 die Aufstellung und am 14.04.2016 die Ergänzung der Aufstellung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Umgebung Karpfenteich“ beschlossen. Anschließend wurde am 14.04.2016 der Entwurf einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Hintergrund sind aktuelle städtebauliche relevante Vorhaben, die ihren Eingang in den Bebauungsplan finden müssen. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 soll ein zusätzliches Baufeld anstelle einer Grünfläche in der Cubanzestraße 11, auf dem Flurstück 392/9, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, festgesetzt werden. Desweiteren soll auf dem Grundstück Cubanzestraße 14, auf dem Flurstück 317, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn durch die Verschiebung des Baufeldes

die Errichtung eines an das Haupthaus angrenzenden Neubaus ermöglicht werden.

Das Planverfahren wird nach § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht durchgeführt. Eine Beeinträchtigung von Umweltbelangen erfolgt durch die Änderung nicht, so dass keine Umweltprüfung erforderlich ist.

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 hat in der Zeit vom 29.04.2016 bis 31.05.2016 öffentlich ausgelegen und wurde an betroffene Behörden und sonstige Trägern öffentlicher Belange versendet. Aus der öffentlichen Auslegung resultierten keine grundlegenden Planänderungen. Die eingegangenen Stellungnahmen können der **Abwägung** entnommen werden.

Nach dem **Abwägungs-** und Satzungsbeschluss wird die 3. Änderung des B-Planes Nr. 39 durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

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 Haushalts- belastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

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

Anlagen:

- 3. Änderung B-Plan Nr. 39 Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Stand 06.06.2016
- 3. Änderung B-Plan Nr. 39 Begründung, Stand 06.06.2016
- 3. Änderung B-Plan Nr. 39 **Abwägung, Stand 06.06.2016**

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Umgebung Karpfenteich"

Teil A - Planzeichnung
M 1: 1000



- 3. zusätzliche Darstellungen der Ursprungsplanung**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4a, 6 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4a BauNVO)
 - MI Mischgebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 19 BauNVO)
- GR zulässige Grundflächen in m² als Höchstmaß
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Bahnanlagen
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
 - Parkanlage, öffentlich
 - Graben, öffentlich
- Flächen für die Wasserwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
 - Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IIIb
- Regelungen für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/ Vermutung von Bodendenkmälern - Kategorie 2 gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Höhenfestpunkt

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgenden Satzungen über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Umgebung Karpfenteich", gelegen in Kühlungsborn Ost an der Cubanzstraße, umfassend im Geltungsbereich 1 das Flurstück 392/9 (teilw.), der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn sowie im Geltungsbereich 2 das Flurstück 317, der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzungen über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2015 (BGBl. I S. 1548).

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 ist:

- im Geltungsbereich 1 (Cubanzstraße 11) die Änderung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, privat“ in ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zielstellung, ein eingeschossiges Einzelhaus zu errichten,
- im Geltungsbereich 2 (Cubanzstraße 14) die Verschiebung des festgesetzten Baufeldes im hinteren Bereich des Grundstücks mit der Zielstellung, einen vorhandenen Anbau durch einen Neubau zu ersetzen sowie die Umwidmung einer Teilfläche des Allgemeinen Wohngebietes in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, privat“.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB, 16, 18, 20 BauNVO)

Abweichend von den Festsetzungen der Ursprungsplanung wird festgesetzt:

Innerhalb des Geltungsbereiches 1 ist max. eine Wohneinheit zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches 2 ist der Anbau im hinteren Grundstücksteil nur als Einzelhaus mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Das zulässige zweite Vollgeschoss ist – abweichend von der Festsetzung Nr. 2.2 der Ursprungsplanung – auch als Nicht-Dachgeschoss zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise ist der Ausbau des Daches unzulässig, die max. zulässige Dachneigung beträgt bei zwei Vollgeschossen 22°. Die Firsthöhe wird beschränkt auf 6,00 m.

3. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 39 in der Fassung der 1. Änderung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 3. Änderung unverändert weiter fort.

Hinweise

Die im Bebauungsplan Nr. 39 gegebenen Hinweise hinsichtlich Bodendenkmälern, Altlasten, dem einzuhaltenden Waldabstand, der Lage von Festpunkten, geltender Satzungen und Richtlinien im Plangebiet sowie zur Trinkwasserschutzzone werden durch die 3. Änderung nicht berührt und gelten weiterhin fort. Der Hinweis in der Ursprungsplanung auf die notwendige Zustimmung bzw. Genehmigung des Straßenbauamtes Güstrow bezüglich von Bauarbeiten an der Strandstraße entfällt, da die Strandstraße nicht mehr Landesstraße 12 ist.

- Verfahrensvermerke**
- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 wurde am 10.12.2015 gefasst. Der ergänzende Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung wurde am 14.04.2016 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist am 21.04.2016 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
 - Die Stadtvertreterversammlung hat am 14.04.2016 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
 - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2016 bis zum 31.05.2016 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.04.2016 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
 - 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 26.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: Regrasurpunkte können nicht abgeleitet werden.
..... den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
 - 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
 - Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 wurde gebilligt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
 - Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
 - 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

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung (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 und 6 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

1 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

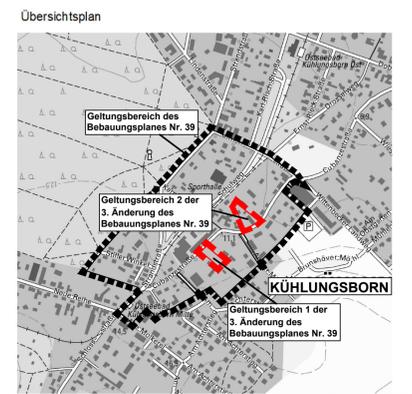
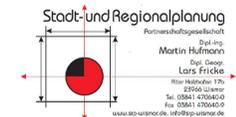
△ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

— Baulinie

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
 - Hausgarten, privat
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Lärmpegelbereiche (LPB) III - V
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bemaßung in m
 - vorhandene bauliche Anlagen, künftig fortfallend
 - Vorgartenbereich

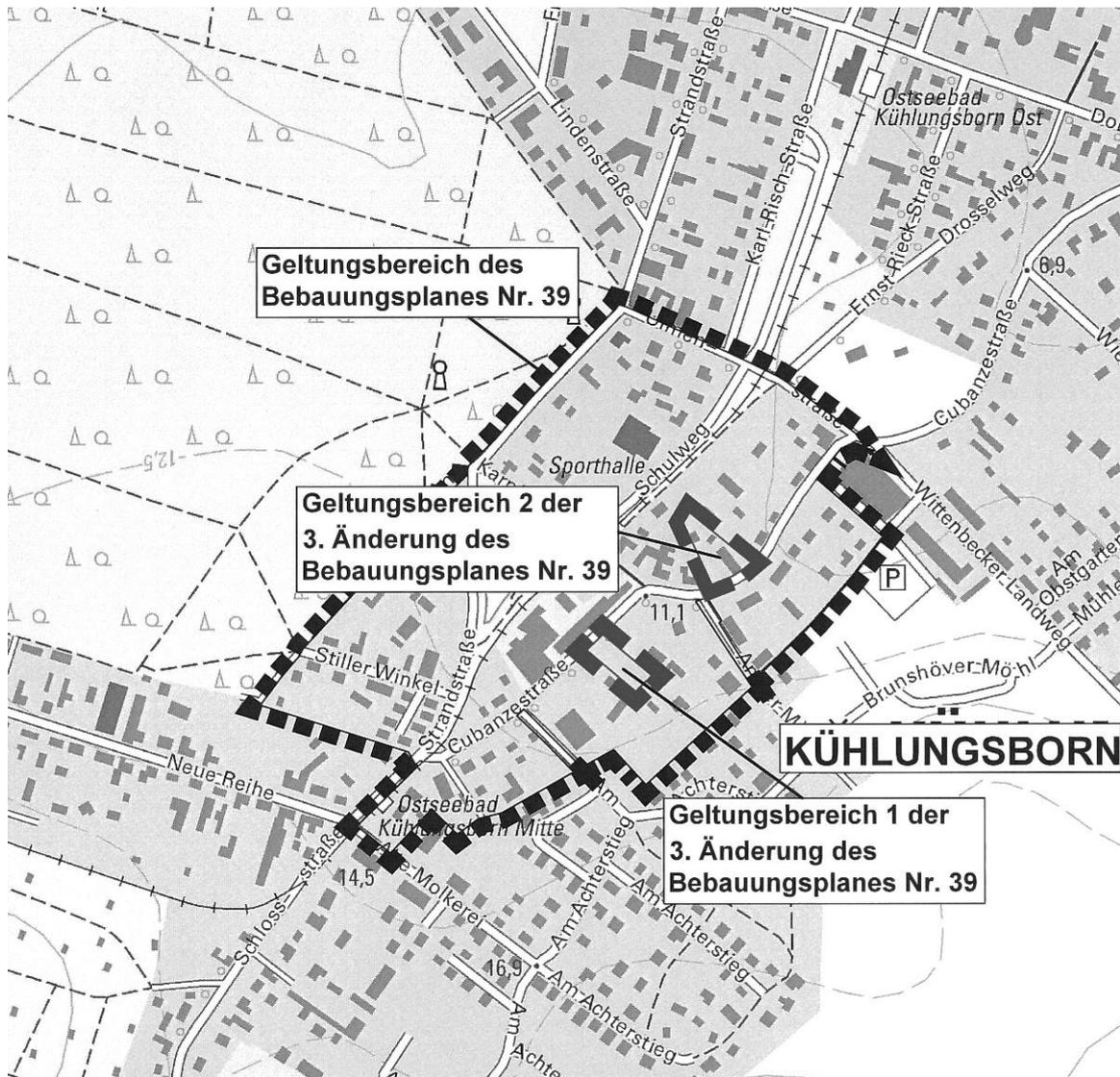
Plangrundlagen:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Bearbeitungsstand 22.10.2012, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan; Topographische Karte, Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, GeoBasis DE/M-V 2015; rechtskräftige Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 und sonstige Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39 "Umgebung Karpfenteich"

gelegen in Kühlungsborn Ost an der Cubanzstraße, umfassend im Geltungsbereich 1 das Flurstück 392/9 (teilw.), der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn sowie im Geltungsbereich 2 das Flurstück 317, der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

SATZUNGSBESCHLUSS
Bearbeitungsstand 06.06.2016



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39 "Umgebung Karpfenteich"

gelegen in Kühlungsborn Ost an der Cubanstraße, umfassend im Geltungsbereich 1 das Flurstück 392/9 (teilw.), der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn sowie im Geltungsbereich 2 das Flurstück 317, der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

Begründung

Satzungsbeschluss

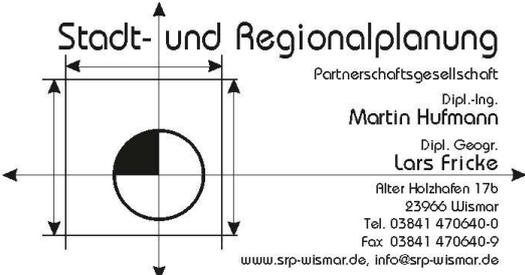
Bearbeitungsstand 06.06.2016

Begründung zur
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39
der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
"Umgebung Karpfenteich"

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele	3
2. Gebietsabgrenzung.....	3
3. Bisherige Planungen, Planungsrecht, Plangrundlagen.....	3
4. Inhalte der Änderung	4
5. Umweltbelange.....	9
6. Ver- und Entsorgung	10
7. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten.....	11
8. Sonstiges.....	11

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

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt hat sich nach intensiven Beratungen über Änderungsanträge im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 39 und unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen und nachbarlichen Belange zur Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung entschlossen. Das städtebauliche Ziel einer angemessenen Verdichtung in den Innenbereichen Kühlungsborns kann mit der vorliegenden Änderungsplanung in beiden Geltungsbereichen noch besser verfolgt werden. Das neue Baufeld im Geltungsbereich 1 fügt sich gut in den Bebauungszusammenhang ein und bildet eine geschlossene Raumkante an der Cubanzestraße. Im Geltungsbereich 2 wird der Anbau eines vorhandenen Wohnhauses durch einen neuen Anbau städtebaulich sinnvoll mit höherwertiger Nutzung ergänzt.

Auf dem Grundstück in der Cubanzestraße 11 (Geltungsbereich 1) soll die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ zurückgenommen und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um den Bau eines Wohngebäudes durch die Festsetzung eines zusätzlichen Baufeldes zu ermöglichen.

Auf dem Grundstück Cubanzestraße 14 (Geltungsbereich 2) soll durch die Verschiebung des Baufeldes die Errichtung eines an das Haupthaus angrenzenden Neubaus ermöglicht werden. Durch den Abriss des ehemaligen Stall- und Lagergebäudes werden rückwärtig des Haupthauses gelegene Flächen frei.

2. Gebietsabgrenzung

Die zwei Geltungsbereiche umfassen private Grundstücksflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 in der Fassung der 1. Änderung, gelegen in Kühlungsborn Ost an der Cubanzestraße.

Der Geltungsbereich 1 (Cubanzestraße 11) mit einer Flächengröße von etwa 1.200 m² umfasst das Flurstück 392/9 (teilw.), der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn. Im Geltungsbereich 2 (Cubanzestraße 14) mit einer Flächengröße von etwa 1.700 m² liegt das Flurstück 317, der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn.

3. Bisherige Planungen, Planungsrecht, Plangrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 39 wurde am 13.8.2009 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen und hat, da aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, durch Bekanntmachung am 22.10.2009 Rechtskraft erlangt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 ist am 06.09.2012 als Satzung beschlossen worden und seit dem 26.10.2012 rechtskräftig.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich der Ursprungsplanung. Ziel dieser Änderung ist die Regelung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Dauerwohnungen. Aufgrund der derzeitigen Rechtslage ruht die Bearbeitung. Die 3. Änderung wird daher vorgezogen bearbeitet. Im Geltungsbereich der 3. Änderung existieren keine Ferienwohnungen.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.01.1991) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,

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

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind in der Stadtverwaltung, Bauamt, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Die Planung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, erfolgt die Aufstellung des Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Bei der Art und der Größe der im Rahmen des Bebauungsplanes zulässigen Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird daher nicht begründet, eine Beeinträchtigung von Schutzgütern erfolgt nicht. Im vereinfachten Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB wird daher von einer Umweltprüfung abgesehen.

Als Plangrundlagen wurden die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Bearbeitungsstand 22.10.2012, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan; die topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (GeoBasis DE/M-V 2015), Schwerin; der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 39 in der Fassung der 1. Änderung und sonstige Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn verwendet. Weiterhin wurde eine eigene Bestandsaufnahme durchgeführt.

4. Inhalte der Änderung

Geltungsbereich 1

Im Geltungsbereich 1 (Cubanzestraße 11) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes geschaffen. Die derzeit festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten wird nun dem Allgemeinen Wohngebiet – WA 9 (gemäß § 4 BauNVO) zugeordnet. Innerhalb der festgesetzten Baugrenze kann ein neues Wohngebäude errichtet werden.

Die Baugrenze ist in einem Abstand von etwa 11 m zur Cubanzestraße und in einer Tiefe von 15 m sowie in einer Breite von ca. 13 m festgesetzt.

Im Bereich zwischen Cubanzestraße und der nunmehr festgesetzten Baugrenze bleibt die bisherige Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ bestehen.

Abweichend von der Festsetzung in der Ursprungsplanung ist für den geplanten Neubau als eingeschossiges Einzelhaus maximal eine Wohneinheit anstelle von zwei Wohneinheiten zulässig. Ziel der Stadt ist es damit, die aufgelockerte Bebauung zu erhalten sowie eine zu hohe Verdichtung zu verhindern.

Innerhalb des Geltungsbereiches 1 mit einer Größe von etwa 1.195 m² ergibt sich folgende Flächenverteilung: Allgemeines Wohngebiet: 960 m² und
private Grünfläche, Hausgarten: 235 m².

Über die bestehende Zufahrt an der Cubanzestraße ist die verkehrliche Erschließung der Neubebauung sowie des vorhandenen baulichen Bestandes gesichert.

Im weiteren nördlichen Verlauf der Cubanzestraße sowie auf südlich gelegenen Flächen liegt die vorhandene bzw. mögliche Bebauung ebenfalls dichter an der öffentlichen Straße als die bisherige, bauliche Nutzung in der Cubanzestraße 11. Aus Sicht der Stadt fügt sich eine Neubebauung daher verträglich in das Ortsbild ein.

Das städtebauliche Ziel einer angemessenen Verdichtung in den Innenbereichen Kühlungsborns kann mit der vorliegenden Änderungsplanung noch besser verfolgt werden. Das neue Baufeld fügt sich gut in den Bebauungszusammenhang ein und bildet eine geschlossene Raumkante an der Cubanzestraße.

Geltungsbereich 2

Im Geltungsbereich 2 (Cubanzestraße 14) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Neubaus nach Abriss eines vorhandenen Anbaus innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes – WA 6 geschaffen. Das vorhandene zweigeschossige Gebäude besteht aus Vorder- und Hinterhaus mit flachgeneigtem Satteldach und ist giebelständig zur Cubanzestraße ausgerichtet. Im hinteren Grundstücksteil werden die ursprünglich festgesetzten Baugrenzen nach Südwesten verschoben. Für das zweigeschossige Einzelhaus, das an das vorhandene Vorderhaus neu angebaut werden soll, steht ein Baufeld von 12 m mal 12 m zur Verfügung.

Abweichend von der Festsetzung in der Ursprungsplanung sind für den rückwärtigen Neubau – wie im Bestand - zwei Vollgeschosse zulässig. Die maximale Firsthöhe wird mit der vorliegenden Änderung – ebenfalls am Bestand orientiert - von 10,5 m auf 8,0 m reduziert. Diese maximal zulässige Firsthöhe gilt für den Änderungsbereich grundsätzlich, auch für eine zulässige eingeschossige Bebauung. Mit der Ursprungsplanung gilt im Gebiet WA 6 bei eingeschossiger Bauweise eine Firsthöhe von max. 8,5 m. Dies ist für den hier betrachteten Änderungsbereich nicht mehr vorgesehen. Mit der maximalen Firsthöhe von 8,0 m werden die Gebäude in das vorhandene Ortsbild eingefügt.

Das zulässige zweite Vollgeschoss ist – abweichend von der Festsetzung Nr. 2.2 der Ursprungsplanung – wie im Bestand auch als Nicht-Dachgeschoss zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise ist allerdings der zusätzliche Dachgeschossausbau unzulässig, um eine übermäßige Wohnungsanzahl und Verdichtung des Grundstücks zu vermeiden. Die maximal zulässige Dachneigung beträgt daher bei zwei Vollgeschossen 22°.

Damit sichert die Stadt, dass sich die Kubatur des Neubaus an dem vorhandenen Wohngebäude orientiert, dieses höhenmäßig nicht überschreitet und berücksichtigt die Belange des Ortsbildes. Der Neubau soll sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und das vorhandene Gebäude ergänzen. Frühere Varianten eines freistehenden Einfamilienhauses wurden verworfen, da damit eine zu starke Inanspruchnahme der Gartenflächen verbunden wäre und nur minimale Abstandsflächen hätten eingehalten werden können.

Im hinteren Grundstücksteil wird im Zusammenhang mit dieser Änderung ein Nebengebäude entfernt und die Fläche der privaten Grünfläche zugeordnet.

Innerhalb des Geltungsbereiches 2 mit einer Größe von 1706 m² ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Allgemeines Wohngebiet:	1392 m ² und
private Grünfläche, Hausgarten:	314 m ² .

Über die bestehende Zufahrt an der Cubanzestraße ist die verkehrliche Erschließung der Neubebauung sowie des vorhandenen baulichen Bestandes gesichert.

Sonstiges

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 39 in der Fassung der 1. Änderung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 3. Änderung unverändert weiter fort.

Zur Verdeutlichung werden im Folgenden die wesentlichen, bestehenden und für die beiden Änderungsbereiche weiterhin gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 nochmals benannt, um dem künftigen Bauherrn den zu beachtenden Festsetzungsumfang darzustellen.

Für die nunmehr geplante Neubebauung im Geltungsbereich 1 gelten die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb des WA 9. Die zulässigen Einzelhäuser dürfen mit einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m errichtet werden.

Für alle festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße (hier – Cubanzestraße), zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

Gemäß den Festsetzungen in der Ursprungsplanung sind im WA 9 (hier Geltungsbereich 1) mit abweichender Bauweise abweichend von der offenen Bauweise bei der Neuerrichtung von Einzelhäusern mit seitlichem Grenzabstand Gebäudelängen über 15 m unzulässig. Diese Festsetzung wird in der Planzeichnung im Geltungsbereich 1 durch die Festsetzung eines Baufeldes mit dem Maß von 15 m auf ca. 13 m beachtet.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist innerhalb beider Änderungsbereiche mit 0,25 bestimmt.

Die Größe der Baugrundstücke wird in allen Baugebieten auf mindestens 500 m² festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass in Allgemeinen Wohngebieten die Neuerrichtung bzw. Nutzung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Ferienhäusern und Ferienwohnungen unzulässig ist.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" ist - außerhalb der Vorgartenbereiche - ausschließlich die Neuerrichtung von Nebenanlagen für die Gartennutzung zulässig. Die Neuerrichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen und sonstigen Nebenanlagen i. S. der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" können den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegung entsprechend unterbrochen werden.

Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig.

Die mögliche Neubebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in beiden Geltungsbereichen wird dem festgesetzten Lärmpegelbereich III zugeordnet. Gemäß den Festsetzungen der Ursprungsplanung ist folgendes zu beachten:

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind lärmzugewandte Gebäude-seiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom ausgewiesenen Lärmpegelbereich entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außen-lärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R' _{w,res} [dB]	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Bürräume und Ähnliches
III	61 – 65	35	30

(Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.)

In Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb der Lärmpegelbereiche III sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.

Außenwohnbereiche innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Örtliche Bauvorschriften

Bereits im Rahmen der Aufstellung der Ursprungsbebauung hat die Stadt Kühlungsborn Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Grundstücksflächen getroffen. Für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 sind nachfolgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

Die Hauptdächer im WA 9 (Geltungsbereich 1) sind mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° zulässig. Dächer von Carports und Garagen sind in der gleichen Dachneigung und Dachhaut wie das Hauptgebäude bzw. mit einer Dachneigung von mind. 25° auszuführen. Zulässige Dachfarben sind in allen Baugebieten: rot, braun, rotbraun, anthrazit und schwarz.

Die Fassaden sind in allen Baugebieten nur als glatt verputzte Fassaden oder mit Sichtmauerwerk zulässig. Auf untergeordneten Fassadenflächen (kleiner als 1/3 der jeweiligen Fassadenseite) ist auch die Verwendung von Holz 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. In dem WA ist bei der Gestaltung der Außenwände nur die Verwendung von gebrochenen Weiß-, Grau-, Gelb- und Rottönen zulässig.

Für alle Baugebiete gilt: fensterlose, ungegliederte Fassadenflächen über 10 m Länge sind durch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile zu gliedern und zu begrünen. Dazu sind selbstklimmende Kletterpflanzen wie Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*) Sol. 3xv, i.C. 80- 100 cm oder Kletterpflanzen an Rankhilfen wie Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Blauregen (*Wisteria sinensis*), Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*), Immergrünes Geißblatt (*Lonicera henryi*) Sol. 3xv, i.C. 60- 100 cm oder Kombinationen der Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Die nur außerhalb des Vorgartenbereichs zulässigen Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrüneten Umkleidung oder mit Rankgittern zu versehen.

Einfriedungen sind in allen Baugebieten nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten, als Holz- oder als schmiedeeiserne Zäune zulässig. An der Straßenfront beträgt die max. zulässige Höhe 0,8 m.

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Aus gestalterischen Gründen ist bei der Neuerrichtung von Garagen, Carports, Stellplätzen oder Nebengebäuden zu allen Grundstücksgrenzen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen. Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Werbeanlagen sind in den WA nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² und nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht und Warenautomaten sind in allen Baugebieten unzulässig.

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.

5. Umweltbelange

Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die geplanten Maßnahmen erfolgen keine wesentlichen Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts, da bebaute, innerörtliche Bereiche überplant werden. Besondere Schutzgebiete werden durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen, wenn sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Bereiche, die nach § 34 BauGB (Innenbereich) bebaubar sind.

Die zulässigen Neuversiegelungen beschränken sich im Wesentlichen auf ein zusätzliches Baufeld, das auch nach § 34 BauGB möglich wäre.

Zur Minimierung der Versiegelung innerhalb des Grundstückes wird bestimmt, dass Stellplätze und Zufahrten unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen sind.

Auf den privaten Grundstücksflächen ist je 4 Kfz-Stellplätzen ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In Bezug auf vorhandenen Gehölzbestand ist zu beachten: Einheimische Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm und mehrstämmige Laubbäume ab 80 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freiwachsende Hecken ab 10,0 m Länge sind zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen sowie während Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Gefahren sind zulässig. Der Abgang von Bäumen, Großsträuchern und Hecken ist gleichwertig innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen. Für Bäume gilt: bis zu einem Stammumfang von 60 cm ist ein Ersatzbaum, von 60 cm bis 1,20 m sind zwei Ersatzbäume, von 1,20 bis 1,80 sind drei Ersatzbäume und über 1,80 Stammumfang sowie für jeweils angefangene 50 cm ein zusätzlicher Ersatzbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität Hochstamm, 3x v., Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1,0 m Höhe). Für Großsträucher und Hecken gilt ein Ausgleichserfordernis von 1:1 bis zu 3:1 je nach Art, Größe, Vitalität und ökologischer Bedeutung (Sträucher in Baumschulqualität, mind. 2x v., mit Ballen 60-100 cm, Hecken mind. dreireihig). Über Ausnahmen und das Ausgleichserfordernis entscheidet die Stadt.

Straßenbegleitend zur Cubanzestraße, angrenzend an den Geltungsbereich 1, verläuft der Bachlauf der Cubanze. Er ist als Graben innerhalb einer Grünfläche in der Ursprungsplanung festgesetzt. Ein Gewässerschutzstreifen wurde als Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung festgesetzt. In einer Breite von 7,0 m ab Böschungsoberkante der Cubanze ist jegliche Bebauung oder Befestigung von Flächen unzulässig. Der Graben ist dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig. Eine Verwendung von Düngemitteln oder Pestiziden wird im Gewässerschutzstreifen ausgeschlossen.

Die Zufahrt zur verkehrlichen Erschließung des Geltungsbereiches 1, die über die Cubanze führt, ist bereits vorhanden. Änderungen zur bestehenden Situation ergeben sich nicht.

Artenschutz

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

Eine dauerhafte Nutzung ist in beiden Änderungsbereichen bereits vorhanden. Hinsichtlich der neu ausgewiesenen Baufelder konnten im Rahmen einer Bestanderfassung keine Anhaltspunkte auf das Vorkommen streng geschützter Arten festgestellt werden. Es handelt sich um intensiv gemähte Rasenflächen mit Zufahrten.

Betroffenheiten nach dem Bundesartenschutzgesetz liegen daher nicht vor.

6. Ver- und Entsorgung

Von der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 werden die Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die bisherigen Regelungen in den Bereichen Trink- und Wasserversorgung, Schmutz- und Regenwasserentsorgung sowie in den Bereichen Energieversorgung und Telekommunikation gelten unverändert weiter. Anschlussmöglichkeiten für die Neubebauung bestehen durch den vorhandenen Leitungsbestand in der Cubanzestraße.

Innerhalb der Geltungsbereiche der Änderung sind Leitungen aus dem Verantwortungsbereich des Zweckverbandes Kühlungsborn, der Stadtwerke Rostock AG, der Deutschen Telekom Technik GmbH sowie der e.dis AG vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereiches 1 liegen vorhandene Hausanschlussleitungen (Medien für Trink- und Schmutzwasser, Niederstromleitung sowie eine stillgelegte Gasleitung (DN 50)) im festgesetzten Baufeld. Die genaue Lage der Leitungen ist im Vorfeld von Bauarbeiten zu ermitteln. Abstimmungen zur Errichtung von neuen Hausanschlüssen, ggf. auch zur Umverlegung von Leitungen, sind durch den Bauherrn mit den Ver- und Versorgungsunternehmen zu führen. Eine Überbauung von Leitungen mit hochbaulichen Anlagen ist auszuschließen. Der Leitungsbestand zur technischen Erschließung von rückwärtiger Bebauung ist grundbuchlich zu sichern. Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist durch die vorhandene öffentliche Straße gesichert.

7. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Flächen in den Änderungsbereichen befinden sich in Privateigentum. Die Kosten der Bebauungsplanänderung werden durch die privaten Antragsteller übernommen.

8. Sonstiges

Die im Bebauungsplan Nr. 39 gegebenen Hinweise hinsichtlich Bodendenkmalen, Altlasten, der Lage von Festpunkten, geltender Satzungen und Richtlinien im Plangebiet sowie zur Trinkwasserschutzzone werden durch die 3. Änderung nicht berührt und gelten weiterhin fort. Der Hinweis in der Ursprungsplanung auf die notwendige Zustimmung bzw. Genehmigung des Straßenbauamtes Güstrow bezüglich von Bauarbeiten an der Strandstraße entfällt, da die Strandstraße nicht mehr Landesstraße 12 ist.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

.....
Karl, Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Umgebung Karpfenteich“

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 06.06.2016

Landkreis RostockDer Landrat
Amt für KreisentwicklungStadt Ostseebad Kühlungsborn
Der Bürgermeister

Eingang 01. Juni 2016

Sachb. 60h

Erl.:



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad KühlungsbornBei Rückfragen und Antworten:
Hauptsitz Güstrow**Ihr Zeichen:** We/Ko
Unser Zeichen: 61.1.31**Name:** Herr Grundmann
Telefon: 03843/75561131
Zimmer: 3322**Datum:** 27.05.2016**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Umgebung Karpfenteich“ 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Umgebung Karpfenteich“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Bearbeitungsstand Entwurf 17.03.2016) abgegeben:

- Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 39 betrifft zwei Geltungsbereiche, in denen die Stadt eine bessere bauliche Ausnutzung ermöglichen möchte. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. 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 19.05.2016
- Untere Bodenschutzbehörde vom 12.05.2016

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

Im Auftrag

Frank
AmtsleiterAnlage
Stellungnahmen

zu 1. Die Stadt Kühlungsborn nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landkreises zu der Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Einwände bestehen.

zu 2. Die Fachstellungen der Ämter sind nachfolgend eingefügt und werden behandelt.

Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 19.05.2016

Amt für Kreisentwicklung
- im Hause -

Betr. : Stellungnahme zur 3. Änderung des B-Planes Nr.39 „Umgebung Karpfenteich“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zur o.g B-Planänderung keine Einwände.

Hinweis

Die Einleitung von gefasstem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist genehmigungspflichtig.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt entsprechend § 9 Abs.1 des WHG in Verbindung mit § 5 des LWaG eine Benutzung dar. Eine Benutzung der Gewässer bedarf nach § 8 WHG einer Erlaubnis.

Diese Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock vor Beginn der Baumaßnahme zu beantragen.

Gez. Peggy Neuman

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände zur Planung bestehen.

Der Hinweis wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Dieser ist grundsätzlich zu berücksichtigen. Für die vorgelegte Bauleitplanung ergibt sich kein weiteres Erfordernis.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org.-Nr. 66 2 050

☎03843-75562050

12. Mai 2016

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben

Reg Nr.: 060d42BP3903

Vorhaben : B-Plan 39 „Umgebung Karpfenteich“ / 3. Änderung
Planungsstand: Entwurf Stand: 17.03.2016
Gemeinde : Kühlungsborn

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.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Im Auftrag

Hadler

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Die Stadt geht davon aus, dass im Änderungsbereich keine Altlasten vorhanden sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände zur Planung bestehen.

**Wasser- und Bodenverband
„Hellbach - Conventer Niederung“**

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wismarsche Straße 51
18236 Kröpelin
Tel.: 038292/7326
Fax: 038292/79063
wbv-kroepelin@wbv-mv.de

Wasser- und Bodenverband „Hellbach - Conventer Niederung“
Wismarsche Straße 51, 18236 Kröpelin

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn

Stadt Ostseebad Kühlungsborn	
Eingang 11. Mai 2016	
Sachg. 60/1	Et M R
322	

unser Zeichen: **S 08-132/3**

Kröpelin, den 11.05.2016

Stellungnahme

B-Plan 39 des Ostseebads Kühlungsborn „Umgebung Karpfenteich“, 3. Änderung

Entwurf vom 17.3.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir der geplanten Änderung des B-Plans grundsätzlich zu.

Durch das Plangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. **12/1 (Cubanze)**. Auswirkungen auf das Gewässer sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.

Sollten zusätzliche Einleitungen von Oberflächenwasser in Gewässer II. Ordnung geplant sein, sind dazu Abstimmungen mit unserem Verband sowie eine Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Schreiber

Geschäftsführer

Anlage: Übersichtskarte mit Eintragung der Verbandsgewässer

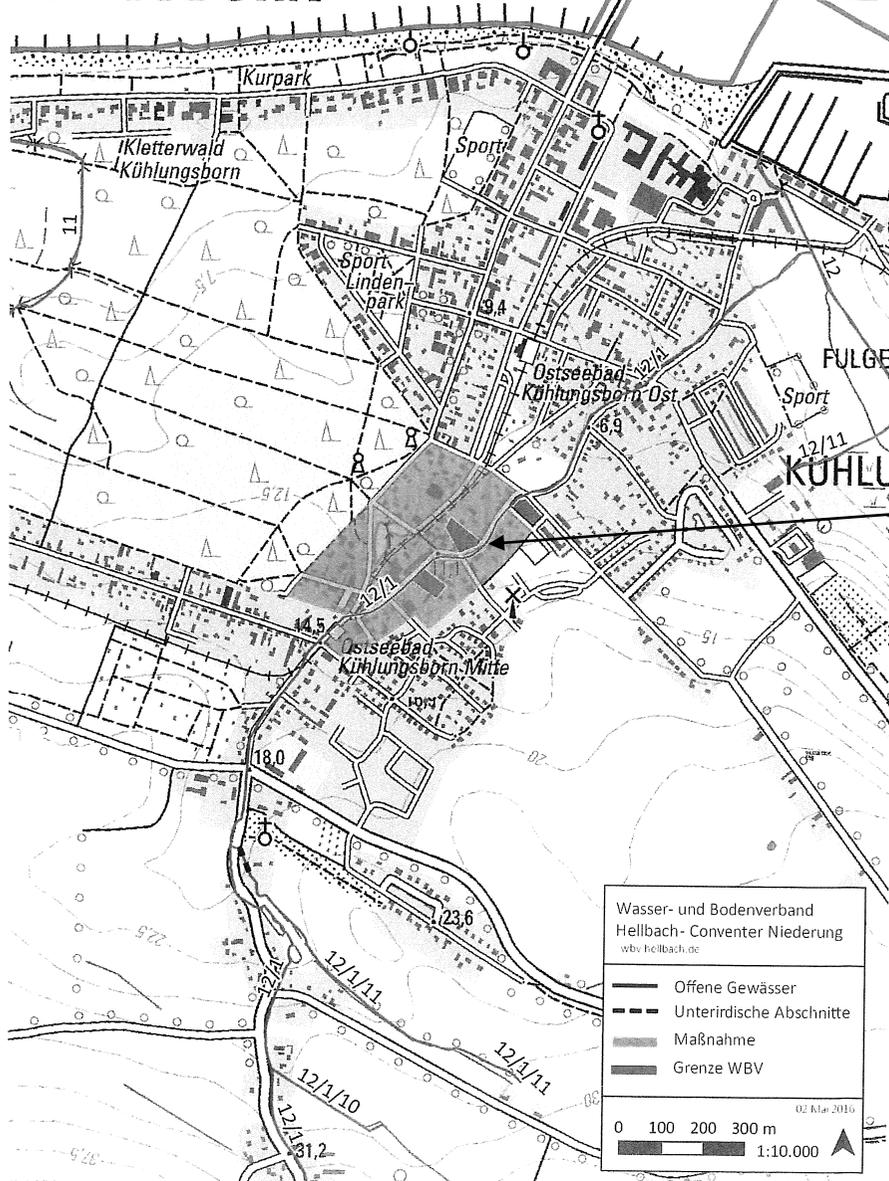
Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes grundsätzlich Zustimmung zur geplanten Änderung besteht.

Die Stadt nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Das Gewässer II. Ordnung (Cubanze) berührt die eigentlichen von der Änderung betroffenen Geltungsbereiche nicht. Die Cubanze verläuft innerhalb des öffentlichen Straßenraumes und ist in der Ursprungsplanung innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Graben beachtet. Die Einleitung von zusätzlichem Oberflächenwasser ist derzeit nicht beabsichtigt. Durch die jeweiligen Bauherren sind ggf. künftig vorgesehene, zusätzliche Einleitungen mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen und die erforderlichen Genehmigungen sind bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

(C) GeoBasis-DE/M-V

LUNGSBORN

S 08-132/3



Verlauf der Cubanze (Gewässer II. Ordnung mit der Nr. 12/1) innerhalb von Kühlungsborn, außerhalb der beiden Geltungsbereiche der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Der Verbandsvorsteher

Zweckverband KÜHLUNG • Kammerhof 4 • 19209 Bad Doberan

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Der Bürgermeister
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn

Stadt Ostseebad Kühlungsborn Der Bürgermeister	
Eingang 19. Mai 2016	
Sachb. 60/h	Erl.: 

Ansprechpartner

Name Helge Kühner
Zeichen T5000
Telefon 038203 713-600
Fax 038203 713-10
Email h.kuehner@zvz-dbr.de

PK 1015205 197	Interner Vermerk STEL T - 1.1 T	Vorgang	Beleg	Datum 13.05.2016
----------------------	------------------------------------	---------	-------	---------------------

Stellungnahme zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 39 "Umgebung Karpfenteich" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Entwurf geben folgende Stellungnahme ab:

Geltungsbereich 1

Die auf dem Flurstück 392/9 vorhandene Bebauung Cubanzestraße 11 ist mit den Medien Trink- und Schmutzwasser aus der Cubanzestraße erschlossen. Für die Wasserversorgung und Schmutzwasserableitung der geplanten zusätzlichen Bebauung sind zusätzliche Anschlüsse aus dem öffentlichen Verkehrsraum herzustellen. Die Baukosten sind durch den Antragsteller zu tragen. Leitungsrechte zu Gunsten der rückwertigen Bebauung sind grundbuchlich zu sichern. Wir weisen darauf hin, dass die vorhandenen grundstückseigenen Leitungen voraussichtlich im geplanten Bau Feld liegen.

Geltungsbereich 2

Die auf dem Flurstück 317 vorhandene Bebauung Cubanzestraße 14 ist mit den Medien Trink- Schmutz- und Niederschlagswasser aus der Cubanzestraße erschlossen. Für die Wasserversorgung und Schmutzwasserableitung der geplanten zusätzlichen Bebauung sind zusätzliche Anschlüsse aus dem öffentlichen Verkehrsraum herzustellen. Die Baukosten sind durch den Antragsteller zu tragen. Leitungsrechte zu Gunsten der rückwertigen Bebauung sind grundbuchlich zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen


Klaus Rhode
Geschäftsführer


Helge Kühner
Technischer Leiter

zu Geltungsbereich 1: Die Stadt nimmt die Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand zur Kenntnis. Diese sind im Rahmen der Neubebauung zu berücksichtigen, ggf. erforderliche Leitungsumverlegungen sind mit dem Zweckverband abzustimmen. Eine Überbauung von Leitungen mit hochbaulichen Anlagen ist auszuschließen. Der Leitungsbestand zur technischen Erschließung der rückwertigen Bebauung ist grundbuchlich zu sichern. In die Begründung werden Ausführungen zur Ver- und Entsorgung aufgenommen.

zu Geltungsbereich 2: Die Stadt nimmt die Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand zur Kenntnis. Diese sind im Rahmen der Neubebauung zu berücksichtigen. In die Begründung werden Ausführungen zur Ver- und Entsorgung aufgenommen.

e.dis

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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
 Stadtbauamt
 Ostseecallee 20
 18225 Ostseebad Kühlungsborn

Stadt Ostseebad Kühlungsborn Der Bürgermeister	
Eingang 18. Mai 2016	
Sachb. 6017	Erl.: 329

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-O

Neubukow, 11. Mai 2016

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Umgebung Karpfenteich“

Bitte stets angeben: Nbk/16/27

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;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;

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 COBADE33XXX

Deutsche Bank AG
 Fürstenwalde/Spree
 Konto 2 545 515
 BLZ 120 700 00
 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
 BIC DEUTDE33160

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der e.dis AG gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Die Stadt hat den Leitungsplan geprüft: Innerhalb beider Geltungsbereiche verlaufen Niederstromleitungen. Innerhalb des Geltungsbereiches 1 quert eine Leitung das festgesetzte Baufeld. Auch innerhalb des Geltungsbereiches 2 befinden sich Leitungen. Die Lage der Kabel ist vor Baubeginn mit dem Unternehmen abzustimmen, um eine Beschädigung auszuschließen. Gegebenenfalls erforderliche Leitungsumverlegungen sind mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen. Eine Überbauung von Leitungen mit hochbaulichen Anlagen ist auszuschließen. Der Leitungsbestand zur technischen Erschließung der rückwärtigen Bebauung ist grundbuchlich zu sichern. Hinweise zu den vorhandenen Niederstromleitungen werden in die Begründung aufgenommen.

Die weiteren Hinweise werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiterführenden technischen Planung (Erschließungsplanung) zu berücksichtigen.

e.dis

- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;

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.

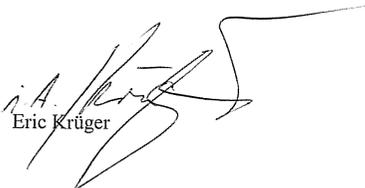
Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Krüger unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG



Norbert Lange



Eric Krüger

**Anlage:
Lageplan**

Die weiteren Hinweise werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiterführenden technischen Planung (Erschließungsplanung) zu berücksichtigen.



Innerhalb des Geltungsbereiches 2 verlaufen zwei Niederstromleitungen.

Im Geltungsbereich 1 sind zwei Niederstromleitungen vorhanden. Eine dieser Leitungen quert das festgesetzte Baufeld.



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, 27.04.2016	GB-hä/ro		0381 805-1423 09.05.2016

**Ihr Vorhaben: 3. Änderung Bebauungsplanes Nr. 39 „Umgebung Karpfenteich“ in Kühlungsborn, Ostseebad, Cubanzestr.
unsere Reg.-Nr.: G 16_0760
unser Schreiben ist gültig bis zum 15.11.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG keine Einwände.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Hauptverwaltung Gas der Stadtwerke gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände bestehen.

♦ Deutsche Kreditbank AG · Kto.Nr.: 10 100 105 · BLZ 120 300 00
BIC: DK1234561001 · IBAN: DE57 1203 0000 0010 1001 05
♦ Ostseesparkasse Rostock · Kto.Nr.: 205 320 007 · BLZ 130 500 00
BIC: NOLADE21ROS · IBAN: DE46 1305 0000 0205 3200 07
♦ UStIdNr.: DE 137373289

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

♦ Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft
Schmarke Damm 5 · 18069 Rostock
Telefon: +49 381 8050 · Fax: +49 381 8052123
www.swreg.de · unternehmen@swreg.de
♦ Amtsgericht Rostock · Handelsregister B 786



Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Der Bürgermeister
Ostseeallee 20
18225 Kühlungsborn

Registrier-Nr.:	16_0760
Gültig bis:	15.11.2016
Telefon:	0381 805-1999
Fax:	0381 805-1998
E-Mail:	leitungsauskunft@swrag.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	nr	Datum
Frau Kolakowski, 27.04.2016	LAP	805-1999	13.05.2016

Ihr Vorhaben: **3. Änderung Bebauungsplanes Nr. 39 „Umgebung Karpfenteich“ in Kühlungsborn, Ostseebad, Cubanzestr.**

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

i.V. Brandner

Anlage

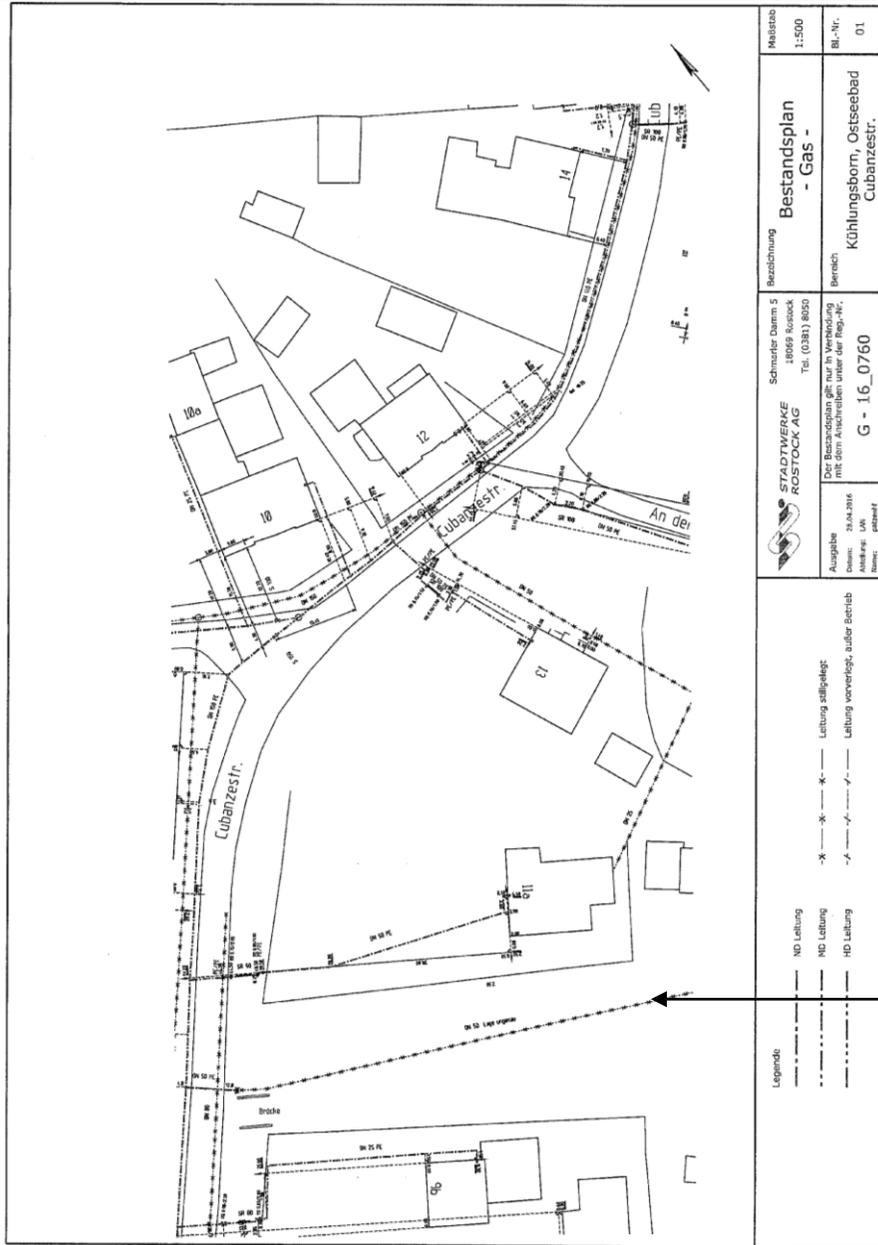
♦ Deutsche Kreditbank AG · Kto.-Nr.: 10 100 105 · BLZ 120 300 00
BIC: DTDE33HAN333 · IBAN: DE57 1203 0000 0010 1001 05
♦ Ostseeparkbank Rostock · Kto.-Nr.: 205 320 007 · BLZ 130 500 00
BIC: NOLADE21R05 · IBAN: DE46 1305 0000 0205 3200 07
♦ UStIdNr.: DE 137373289

♦ Vorsitzender des Aufsichtsrates
Johann Georg Jaeger
♦ Vorstand
Oliver Brunnich (Vorsitzender)
Ute Römer

♦ Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft
Schwarzer 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 Stadt hat die Leitungspläne geprüft. Innerhalb des Geltungsbereiches 1 verläuft eine stillgelegte Gasleitung (DN 50) und quert das festgesetzte Baufeld. Hinweise zu diesem stillgelegten Leitungsbestand werden in die Begründung aufgenommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass im Bereich keine weiteren Leitungsbestände vorhanden sind.



 Ausgabe: Datum: 23.04.2016 Maßstab: 1:500 Blatt:	STADTWERKE ROSTOCK AG Schwanter Damm 5 18059 Rostock Tel. (0381) 8020	Bezeichnung Bestandsplan - Gas -	Maßstab 1:500
	Die Bauarbeiten sind in Verbindung mit dem Ausschreiben unter der Reg.-Nr. G - 16_0760	Bereich Kühlungsborn, Ostseebad Cubanzestr.	Blatt-Nr. 01

Eine stillgelegte Gasleitung DN 50 quert das Baufeld im Geltungsbe-
reich 1.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn

IHRE REFERENZEN Stadtbauamt / We/Ko / Frau Kolakowski / Ihre eMail vom 27.04.2016
UNSER ZEICHEN 239010-2016 / PT1 23 / PPB2
ANSPRECHPARTNER Michael Höhn
TELEFONNUMMER +49 30 835379492
DATUM 29.04.2016
BETRIFFT 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Umgebung Karpfenteich“
Entwurf vom 17.03.2016

Sehr geehrte Frau Kolakowski, sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung / Änderung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Geltungsbereich 1 befinden sich bereits Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe Lagepläne). Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien in den Geltungsbereichen ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu gegebener Zeit zu der noch entstehenden Infrastruktur im Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Michael Höhn Digitalunterzeichnet von Michael Höhn
ID: 202726, www.trust-manager.de, www.eG-11072
an: Michael.Hoehn, email: Michael.Hoehn@telekom.de
Datum: 2016.04.29 09:25:41+0200

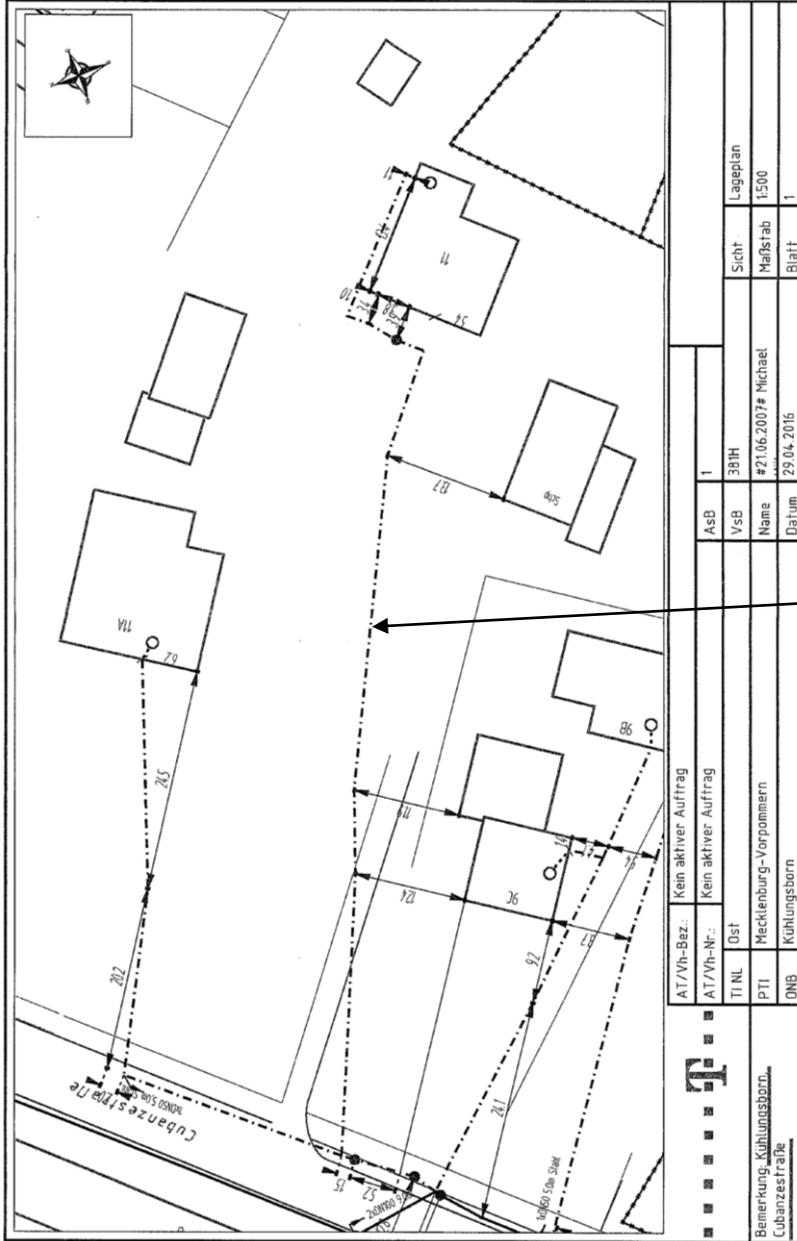
Anlagen: 2 Lagepläne im pdf-Format

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78A/B, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Bliestower Weg 20, 18198 Kritzmow
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

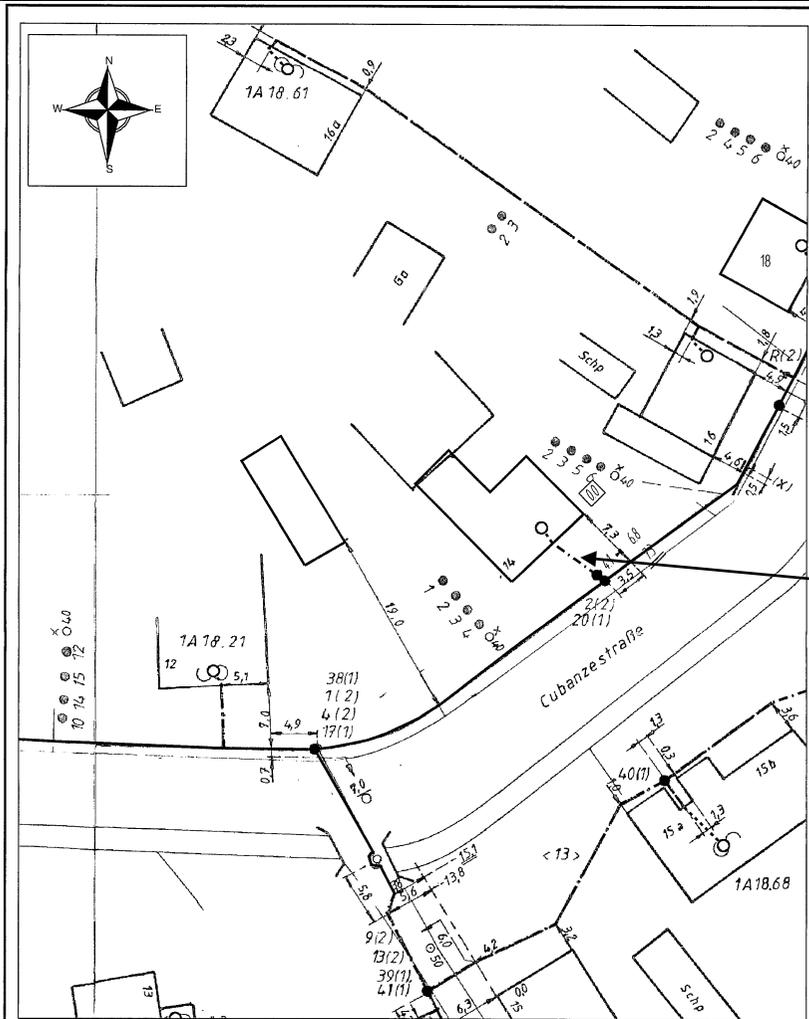
Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken bestehen.

Die Stadt hat die vorhandenen Leitungsverläufe geprüft. Im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches 1 verläuft ein Telekommunikationskabel (Hausanschluss). Auch innerhalb des Geltungsbereiches 2 befindet sich eine Hausanschlussleitung. Die Lage der Kabel ist vor Baubeginn mit dem Unternehmen abzustimmen, um eine Beschädigung auszuschließen. Gegebenenfalls erforderliche Leitungsumverlegungen sind mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen. Eine Überbauung von Leitungen mit hochbaulichen Anlagen ist auszuschließen. Der Leitungsbestand zur technischen Erschließung der rückwärtigen Bebauung ist grundbuchlich zu sichern. Hinweise zu den vorhandenen Telekommunikationsanlagen werden in die Begründung aufgenommen.



Ein Telekommunikationskabel quert den Geltungsbereich 1.

		AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		AsB	1	Lageplan	
PTI: Mecklenburg-Vorpommern OMB: Kühlungsborn		TI INL	Ost	VsB	38IH	Sicht	Maßstab
Bemerkung: Kühlungsborn, Cubanzstraße				Name	#21.06.2007# Michael		1:500
				Datum	29.04.2016	Blatt	1



Ein Telekommunikationskabel liegt im Geltungsbereich 2.

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Kühlungsborn				
Bemerkung:	Kühlungsborn, Cubanzestraße	AsB	1	Sicht	Lageplan
		VsB	381H	Maßstab	1:500
		Name	#21.06.2007# Michael Hähn	Blatt	1
		Datum	29.04.2016		