



öffentlich

## Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Sarah Gross	13.07.2016	16/60/010-2

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Entscheidung	SVV	21.07.2016	Öffentlich

**Bezeichnung: Grundsatzbeschluss zur Ansiedlung eines Gewerbes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25 "Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen"**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt, die Ansiedlung eines Gewerbes in Form eines Dienstleistungsbetriebes mit einer Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> am Standort des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen“.

**Problembeschreibung/Begründung:**

Die Firma SLT (Schwerlasttransportservice) beabsichtigt ihr Unternehmen in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn auszubauen. Bei dem Unternehmen handelt es sich um eine Dienstleistungsfirma (keine Spedition) für Schwerlasttransporte, welche Lösungen für mobile Straßen/Fußwege und Montageflächen für den Baustellenbereich sowie Bodenschutzsysteme für verschiedene Veranstaltungen in Festzelten oder Stadien erarbeitet.

Für das Unternehmen werden ca. 3.500 m<sup>2</sup> – 5.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche benötigt.

Das Gewerbegrundstück unterteilt sich dabei in Flächen für Büroräume (ca. 500 m<sup>2</sup>), eine Kalthalle für die Lagerung von Verkehrssicherungsmaterial (ca. 600 m<sup>2</sup>), ein Außenlager mit Waschplatz für die Lagerung und Reinigung des SLT-Aluplattensystems (ca. 2.000 m<sup>2</sup>) und eine Parkplatzanlage für Personal bzw. Firmenfahrzeuge.

Die geplante Gewerbeansiedlung soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen“ erfolgen. Das Sondergebiet weist derzeit fünf Sonderbaugebiete aus, welches touristische Mehrfachnutzungen (wie z.B. Hallenfußball, Handball, Tennis), saisonale Nutzungen, den Bau einer Sportplatzanlage und den Neubau einer Jugendherberge vorsieht.

Für die geplante Gewerbeansiedlung sind der o.g. Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hinsichtlich der baulichen Nutzung zu ändern.

Zwischenzeitlich wurden Abfragen zu Alternativstandorten für die Ansiedlung des Gewerbes auf privaten Grundstücken (im Bereich Zur Steinbeck, Zur Asbeck und Grüner Weg) durchgeführt, welche keinen Erfolg brachten.

**Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 entschieden, dem Gewerbetreibenden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 ein Erbbaurecht für 66 Jahre zu vergeben.**

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist grundsätzlich immer an der Ansiedlung von Gewerbebetrieben interessiert und sollte auch tourismusverträglichem Gewerbe aus anderen Branchen Standorte bieten.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

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

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

Anlagen:  
Luftbild, Auszug aus B-Plan Nr. 25



**SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 25**  
**Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen**  
 zwischen Grünem Weg und Schmalspurgleis in Kühlungsborn

Bau- gebiet Nr.	Art der baulichen Nutzung	Zweckbestimmung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO	Grund- flächen- zahl (GRZ)	maximale Gebäudehöhe über OK Straße in m	maximale Gebäudehöhe über HN in m
1	SO <sub>Tour</sub>	Touristische Mehrfachnutzung, Sport- u. Freizeitanlagen	0,8	12,0	30,50
2	SO <sub>JH</sub>	Jugendherberge	0,8	12,0	30,50
3	SO <sub>Tour</sub>	Touristische Mehrfachnutzung, Sport- u. Freizeitanlagen	0,8	12,0	31,00
4	SO <sub>Tour</sub>	Touristische Mehrfachnutzung, Sport- u. Freizeitanlagen	0,8	12,0	31,00
5	SO <sub>Sp</sub>	Sportplatzanlage	0,8	-	-

