



## Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 06.08.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	19.08.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	02.09.2021	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	16.09.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad

1. beschließt die Aufstellung der 1. Änderung und die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ gemäß § 2 und 8 BauGB
2. Das Planungsziel lautet wie folgt:  
Der im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 ausgewiesene Parkplatz soll erweitert werden. Im Zuge dessen soll auch eine Ausfahrtmöglichkeit für Pkw auf die Doberaner Straße geschaffen werden.

Nordwestlich des Parkplatzes bzw. der Straße Schwarzer Weg, soll eine Infrastruktureinrichtung etabliert werden, welche in Verbindung mit dem Auffangparkplatz ein Angebot für öffentlichen Toiletten, eine Tourist-Informationen und einen Kinderspielplatz bieten soll. Dafür soll ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Touristische Infrastruktur- ausgewiesen werden. Für die westlich angrenzenden Fläche (Lückenbereich zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 und dem geplanten sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Touristische Infrastruktur) soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 ausgewiesene Baustofflagerplatz soll künftig auch als Annahmestelle für Grünschnitt und Sperrmüll genutzt werden, so dass die Zweckbestimmung des ausgewiesenen Sondergebietes entsprechend geändert werden muss (neu: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Baustofflagerplatz und Zwischenlagerplatz für Grünschnitt und Sperrmüll-). In diesem Zusammenhang ist zugleich eine Zufahrt vom südlichen Wittenbecker Landweg vorzusehen.

3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches sind in der Anlage zu diesem Beschluss dargestellt und umfasst ca. 6,8 ha. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

5. Die städtebaulichen Leistungen zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 werden durch das Stadtplanungsbüro Beims aus Schwerin erbracht.

Anlage: Geltungsbereich 1. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 24

## **Sachverhalt**

Der Bebauungsplan Nr. 24 ist seit 2006 rechtskräftig. Die 1. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches soll nunmehr folgendes vorbereiten bzw. ermöglichen:

### Parkplatz an der Doberaner Straße

Der Bedarf an Parkplätzen hat sich in den letzten Jahren stark erhöht. Deshalb soll der bereits ausgewiesene Parkplatz an der Doberaner Straße erweitert und sogleich an aktuelle Bedarfe angepasst werden. Hierbei wird sich die Flächenausweisung für Grün- und Freiflächen verringern und muss entsprechend neu bewertet bzw. bilanziert werden.

Im Zuge der Erweiterung des Parkplatzes ist angedacht, neben der in der bisherigen Planung vorgesehenen Ein- und Ausfahrt zum Schwarzen Weg (westl.) eine weitere Ausfahrtmöglichkeit für PKW mit direkter Anbindung an die Doberaner Straße (nördl.) zugunsten einer Entflechtung des parkplatzrelevanten Abflussverkehrs zu schaffen. Dabei wird aufgrund erforderlicher Sichtdreiecke ein Eingriff in den geschützten, strassenbegleitenden Baumbestand (Allee) erforderlich. Insofern wird ein Antrag auf Befreiung gem. Landesnaturschutzgesetz zu stellen sein.

Der Auffangparkplatz ist aufgrund der zu erwartenden Frequentierung im Zufahrtsbereich und auf den Fahrspuren zu befestigen (Pflaster bzw. Asphalt). Die Parkplätze können in wassergebundener Bauweise hergestellt bzw. mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden. In diesem Zusammenhang ist auch der Umgang bzw. die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers zu berücksichtigen. Ein Konzept für die Niederschlagswasserableitung einschließlich der wassertechnischen Berechnung liegt bereits vor.

### Infrastruktureinrichtung

In unmittelbarer Nähe des Auffangparkplatzes soll eine touristisch orientierte Infrastruktureinrichtung (hier: öffentliche Toilette, Tourist-Information, Kinderspielplatz o. ä.) etabliert werden, um insbesondere ankommenden Besuchern ein zielgerichtetes Angebot machen zu können. Hierfür hat die Stadt Ostseebad Kühlungsborn das Flurstück 373/56 mit einer Größe von 3.375m<sup>2</sup> erworben. Bezüglich des Erwerbes einer Teilfläche des westl. davon gelegenen Flurstückes befindet sich die Stadt noch in Gesprächen mit dem Eigentümer.

### Bebauungsmöglichkeit entlang der Doberaner Straße ab Schwarzer Weg

In nordwestlicher Lage der o. g. Infrastruktureinrichtung verbleibt entlang der Doberaner Straße eine unbebaute Fläche, noch bevor das Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 beginnt. Hier ist eine Ausweisung als Mischgebiet denkbar.

### Lagerplatz

Im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 24 ist bereits ein Baustofflagerplatz ausgewiesen. Diese Fläche soll zusätzlich als Annahmestelle / Zwischenlager für Grünschnitt und Sperrmüll genutzt werden. Da in diesem Zusammenhang auch eine Zufahrt vom Wittenbecker Landweg entstehen soll, muss die geschützte Baumreihe entlang des Wittenbecker Landwegs durchbrochen und ein adäquater Ausgleich geschaffen werden, sofern hier keine andere Alternative besteht. Der

Platz soll den Bürgern die Möglichkeit bieten, Grünschnitt und Sperrmüll abliefern zu können. Es erfolgt die Annahme, Verladung und Abtransport durch einen zertifizierten Entsorgungsbetrieb.

Der Straßenverkehr und die gewerblichen Anlagen stellen immissionsrelevante Anlagen / Einrichtungen dar, daher ist eine schalltechnische Begutachtung erforderlich.

Für die o. g. Planungsziele wird die 1. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ erforderlich.

## Finanzielle Auswirkungen

Ja

Gesamtkosten der städtebaulichen Leistungen	Jährliche Folgekosten / Folgekosten	Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
53.677,59 €	€	€	€	€
Veranschlagung 2021 51102.56255000	nein	X ja	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

## Anlage/n

1	Anlage Aufstellungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 24 (öffentlich)
---	---