



Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Sondergebiet "Am Bootshafen"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 17.09.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	30.09.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	14.10.2021	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	28.10.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn:

- billigt den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und den Entwurf der Begründung dazu (s. Anlagen). -
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
- Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen: 5. Änderung B-Plan Nr. 17 Entwurf vom 19.10.2021 mit Begründung

Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat bereits am 08.12.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet „Am Bootshafen“ im Bereich des Baufeldes 7 zu ändern. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, einen leerstehenden und verfallenden Hof am östlichen Ende des Hafengeländes abzureißen und einen Neubau für eine touristische Nutzung zu errichten. Dem Aufstellungsbeschluss folgten eine Reihe von Beratungen in den Ausschüssen, die dazu dienten, das Vorhaben mit den Anforderungen der Stadt in Einklang zu bringen. Bevor der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung beschlossen werden konnte und somit der Öffentlichkeit sowie die Trägerbeteiligung beginnen konnte, bildete sich eine Mehrheit, die die Forderung zum Erhalt der auf dem Grundstück befindlichen Silberpappel durchsetzen wollte. Der Antragsteller hat daraufhin zwei neue Bebauungsvarianten erarbeitet. Am 26.03.2020 wurde durch den Hauptausschuss einem Bebauungskonzept (Vorlage-Nr. 2020/60/021-1) zugestimmt und daraufhin ein geänderter Entwurf erarbeitet. Nach Beschlussfassung des Entwurfs September 2020 (Vorlage 2020/60/083) durch die Stadtvertretung erfolgte die Versendung an betroffenen Behörden und sonstigen

Trägern öffentlicher Belange zwecks Einholung der Stellungnahmen sowie die öffentliche Auslegung.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Herbst 2020 gab die Forst jedoch eine negative Stellungnahme ab.

Die Veränderung des Baufeldes in seiner Lage bewirkte eine Neubetrachtung unter forstrechtlichen Gesichtspunkten. Demnach wurde der geplanten Baugrenzenausweisung nicht zugestimmt, obwohl sich die Entfernung des Baufeldes vom Wald vergrößert hat.

Aufgrund der negativen Stellungnahme der Forst und dem bereits von der Stadtvertretung geforderten Erhalt der auf dem Grundstück befindlichen Silberpappel wurde die Planung erneut angepasst. Der Hauptausschuss hat einer erneut überarbeiteten Bebauungsvariante am 25.03.2021 zugestimmt (Beschlussvorlage 2021/60/049). Auf Basis dieser Planung wurde der nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf gefertigt. Desweiteren erfolgt die Aufnahme eines weiteren Planungsziel. Die Änderung umfasst nunmehr zwei Geltungsbereiche, hierzu wird auf die Beschlussvorlage 2021/60/067 und den ergänzenden Aufstellungsbeschluss (Vorlage 2021/60/130) verwiesen.

Nach Beschlussfassung des nun vorliegenden Entwurfs durch die Stadtvertretung erfolgt erneut die Versendung an betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zwecks Einholung der Stellungnahmen sowie die öffentliche Auslegung.

Finanzielle Auswirkungen

Vollständige Erstattung

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten / Folgekosten	Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit €		Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlage/n

1	21-10-19 K'born B-Plan Nr. 17-5. Änderung Entwurf (öffentlich)
2	2021-10-19 Kborn 5ÄndB17 Begründung Entwurf (öffentlich)