



öffentlich

Beschlussvorlage

| | | | |
|----------------------|-----------------|------------|-----------------|
| Amt/Geschäftszeichen | Bearbeiter | Datum | Drucksache Nr.: |
| Bauamt | Maja Kolakowski | 10.01.2017 | 17/60/012 |

| | | | |
|--------------------------------|---------|----------------|-----------------|
| Beratungsfolge (Zuständigkeit) | Gremium | Sitzungstermin | Status |
| Vorberatung | BA | 25.01.2017 | Öffentlich |
| Vorberatung | HA | 09.02.2017 | Nichtöffentlich |
| Entscheidung | SVV | 23.02.2017 | Öffentlich |

Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Sondergebiet "Am Bootshafen"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt,

1. beschließt die Aufstellung der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Sondergebiet „Am Bootshafen“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
2. Planungsziele:
Im Bootshafen soll an der Ostmole ein Gebäude für ein Jüngstensegelzentrum mit einer eigenen Slipanlage errichtet werden. Dazu ist die bisherige Verkehrsfläche „Ostmolen-Vorfläche“ in ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO umzuwidmen und der Geltungsbereich nach Norden zu erweitern.
3. Gebietsabgrenzung:
Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich westlich der Ostmole und deren land- und wasserseitigen Vorflächen, Flurstück 21/1 (teilw.) der Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn. Die Flächengröße beträgt ca. 1100 m² (s. Übersichtsplan in der Anlage).
4. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung, Wismar beauftragt.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17

Problembeschreibung/Begründung:

Mit der 6. Änderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, ein Jüngstensegelzentrum mit einer eigenen Slipanlage im Bootshafen zu errichten. Träger der Maßnahme ist die Stadt Kühlungsborn, die für die im Ort vorhandene Jugendsegelgruppe von derzeit ca. 45 Kindern und Jugendlichen ein dringend benötigtes Quartier schaffen will, das auch durch die zusätzlichen Räume und Sanitäreinrichtungen die Durchführung von Regatten ermöglicht.

Dem Aufstellungsbeschluss sind eine Reihe von Beratungen in den Ausschüssen vorangegangen, die dazu dienen, das Vorhaben mit den Anforderungen der Hafennutzung, des Hochwasserschutzes, des Tourismus und des Ortsbildes in Einklang zu bringen.

Das Funktionsgebäude soll in einer modernen und ansprechenden Architekturgestaltung errichtet werden. Zulässig ist ein aufgrund des Hochwasserschutzes aufgeständertes, eingeschossiges

Gebäude mit Aufenthalts-, Schulungs-, Umkleide-, Sanitär- und Lagerräumen. Die Dachfläche soll als öffentliche Aussichtsplattform genutzt werden, um die Jugendarbeit und die Regatten auf dem Wasser verfolgen zu können.

Die Aufstellung der 6. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), da die Grundzüge der Hafenanlage nicht berührt werden. Der Geltungsbereich umfasst mit 1100 m² nur eine relativ kleine Fläche der Ursprungsplanung des B-Plans Nr. 17 in einer Größe von 8,7 ha.

Der Geltungsbereich liegt komplett innerhalb der inkommunalisierten, intensiv genutzten und bebauten Hafenanlage. Er umfasst teilweise bereits als Verkehrsfläche ausgewiesene, befestigte Flächen sowie den Bereich zwischen vorhandener Slipanlage und Ostmole. Eine Beeinträchtigung von Belangen des Naturschutzes kann ausgeschlossen werden.

Von einer Umweltprüfung wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen? **Ja**

| 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) |
| 5.712,00 € | € | € | € | € |

| | | |
|---------------------|-------------------|-----------------------------|
| Veranschlagung 2017 | ja, mit 5.712,00€ | Produktkonto 51102 56255000 |
| X Im Ergebnisplan | im Finanzplan | |

Anlagen:
Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17

Anlage: Lageplan

Geltungsbereich der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17
der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Sondergebiet „Am Bootshafen“

