



Beschlussvorlage

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	27.02.2017	17/60/043

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	08.03.2017	Öffentlich
Vorberatung	HA	30.03.2017	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	20.04.2017	Öffentlich

Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Dünengarten" - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn,

1. billigt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 "Dünengarten" und den geänderten Entwurf der Begründung dazu (s. Anlagen).
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen: B-Plan Nr. 49 Planzeichnung mit Textteil und Begründung, Stand 21.03.2017,

Problembeschreibung/Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 vom 11.07.2016 hat im Aug./Sept. 2016 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegung wurden vor allem von der Forstbehörde Bedenken geltend gemacht. Die ehemals festgestellte Waldgrenze wurde nicht mehr anerkannt und eine Neuvermessung durchgeführt. Die Waldgrenze wurde um ca. 8 m nach Süden verlegt. Nachdem die Forstbehörde aufgrund der weit vorangeschrittenen Planung auf Basis des ehemals festgestellten Waldabstandes zunächst eine Ausnahme von der Waldabstandsregelung in Aussicht gestellt hat, wurde diese Ausnahme nicht erteilt und ein Waldumwandlungsverfahren gefordert. Aufgrund der damit verbundenen, hohen bürokratischen Auflagen hat sich der Bauherr entschlossen, das Gebäude einzukürzen und nach Süden außerhalb des Waldabstandsstreifens zu verschieben. Darüber hinaus fordert die Forstbehörde ein Entfallen der Baugrenzen für die vorhandene Ferienwohnanlage im SO 1, da hier der Waldabstand von 30 m unterschritten ist. Dieser Forderung gibt die Stadt nicht nach. Hier ist eine grundsätzliche Klärung der Rechtslage erforderlich.

Weiterhin haben sehr viele Eigentümer der benachbarten östlich gelegenen vorhandenen Ferienwohnanlage Widerspruch eingelegt. Dieser richtet sich gegen eine Neubebauung des alten Kantinengrundstücks in der geplanten Form, gegen öffentliche Gehwege usw. Außerdem wird angeführt, dass ein oberirdischer Stellplatz anstelle eines Tiefgaragenstellplatzes als Ersatz für die entfallenden Stellplätze an der Waldstraße in damaligen Kaufverträgen vereinbart war. Weiterhin verweisen einige Anwohner darauf, dass sie eine Dauerwohnung bzw. Zweitwohnung anstelle einer Ferienwohnung betreiben.

Der strandparallele öffentliche Gehweg entfällt aufgrund des Privateigentums. Den sonstigen Einwänden wurde im Wesentlichen nicht stattgegeben, da ein Ersatz des alten Kantinengebäudes für touristische Zwecke immer vorgesehen war (es bestand sehr lange eine Baugenehmigung für ein Hotel).

Für die Anlage „Dünengarten“ liegen nur Genehmigungen für Ferienwohnungen, nicht jedoch für Dauer- oder Zweitwohnungen vor.

Weitere kleinere Änderungen aus der Behördenbeteiligung wurden eingearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

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 2017	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:
Geänderter Entwurf B-Plan Nr. 49 „Dünengarten“ Stand 21.03.2017 Planzeichnung mit Textteil,
Begründung Stand 21.03.2017