

2022/60/040

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



Abwägungs- und Satzungsbeschluss 5. Änderung B-Plan Nr. 17 "Am Bootshafen" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 11.03.2022 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	24.03.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	07.04.2022	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	28.04.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.

2. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt den beteiligten Behörden und Bürgern die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

4. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Bootshafen" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 einschließlich Textteil, Begründung + Abwägung Stand: 28.04.2022

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 erneut ein Bebauungsplanentwurf gefertigt. Desweiteren erfolgte die Aufnahme eines weiteren Planungsziel. Die Änderung umfasste nunmehr zwei Geltungsbereiche, hierzu wird auf die Beschlussvorlage 2021/60/067 und den ergänzenden Aufstellungsbeschluss (Vorlage 2021/60/130) verwiesen.

Nach Beschlussfassung des erneut geänderten Entwurfs am 28.10.2021 durch die Stadtvertretung erfolgte erneut die Versendung an betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zwecks Einholung der Stellungnahmen sowie die öffentliche Auslegung.

Aus der öffentlichen Auslegung resultierten keine grundlegenden Planänderungen. Die eingegangenen Stellungnahmen können der Abwägung entnommen werden. Nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss wird die 5. Änderung des B-Planes Nr. 17 durch Bekanntmachung rechtskräftig.

Finanzielle Auswirkungen

Kostenübernahme von Privat

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	
<ul style="list-style-type: none"> • Produktkonto 51102.56255000 	

Anlage/n

1	28.04.2022 Planzeichnung 5. Änderung B-Plan Nr. 17 Satzung (öffentlich)
2	28.04.2022 5. Änderung B-Plan Nr. 17 Begründung (öffentlich)
3	28.04.2022 Abwägung 5. Änderung B-Plan Nr. 17 (nichtöffentlich)