



Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Strandwald" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 29.11.2022 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	08.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag

die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Strandwald“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 2 und 8 i.V.m. 13 BauGB.
2. das Planungsziel besteht in der Erweiterung und Konkretisierung der örtlichen Bauvorschriften sowie eine Anpassung der Flächenausweisung für die nordöstlich der Villa Baltic realisierten Wendeanlage.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26.
4. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 26

Sachverhalt

Der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 26 „Strandwald“ grenzt sich wie folgt ab:

im Norden: durch den Strand und die Hochwasserschutzanlagen

im Süden: durch die Ostseeallee sowie die Tannenstraße bis zum Anglersteig und den Campingplatz

im Westen: durch den Strandzugang an der Westseite des Campingplatzes

im Osten: durch die westliche Grenze des Ostseehotels (Flurstück 102/2, Flur 2) und hat eine Größe von rund 15,3 ha.

Im Plangeltungsbereich befinden sich Baudenkmale.

Auf der Denkmalliste stehen folgende Objekte:

Konzertgarten Ost: Pavillon, Freiflächen und gärtnerische Anlagen ,

Konzertgarten West: Bühne, Wandelgang, Freiflächen und gärtnerische Anlagen,

Tannenstraße 6 „Hansa-Haus“, Tannenstraße 8 „Schloss am Meer“, ehemaliger Grenzwachturm.

Die bisher im B-Plan Nr. 26 i.d.F. der 3. Änderung festgelegten örtlichen Bauvorschriften sind aus Sicht der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nicht weitreichend genug.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung erstreckt sich nur teilweise in den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 26.

Die im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 26 befindlichen Bebauung kann durch die bisherigen Festsetzungen nicht in ausreichenden Maß vor Umgestaltungen

oder Veränderungen die dem städtebaulichen Bild - insbesondere aufgrund der besonderen Lage am Meer - nicht gerecht werden geschützt werden.

Konkret sollen Festsetzungen z.B. zur Fassadengestaltung, zur Gestaltung der Außenbereiche und zu Werbeanlagen getroffen werden.

Im Detail werden diese im Rahmen des Änderungsverfahrens erarbeitet.

Bereits im aktuellen Planungsstadium wird festgelegt, dass Fassaden von Hauptgebäuden als Putzfassaden (Glatt- oder Feinputz) mit hellem Anstrich auszuführen sind. Bei den Hauptflächen der Fassaden sind als Farben Ocker-, Gelb-, Weiß-, Beige- oder Grautöne mit einem Remissionswert von mindestens 40% zu verwenden; andere Farben nur in Pastelltönen mit einem Remissionswert von mindestens 60%.

Für die Fassaden von Veranden und Nebengebäuden sind außerdem lackierte, unbehandelte sowie farblos behandelte Holzoberflächen zulässig. Für die Farbgebung gelten die gleichen Vorgaben wie für Hauptgebäude. Plastischer Fassadenschmuck und die Gliederung von Fassaden durch Gesimse, dekorative Bänder, Reliefs und Fensterbekleidungen sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.

Nordöstlich der Villa Baltic wurde in 2021 eine Wendeanlage realisiert. Hierfür sollen die Flächenausweisungen angepasst werden.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

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 2024	Ja, mit €
• Produktkonto 51102.5625500	

Anlage/n

1	Anlage Aufstellungsbeschluss Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 26 (öffentlich)
---	---