

BV/2024/1493

Beschlussvorlage
öffentlich



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Gebiet "Auffangparkplatz" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 31.07.2024
<i>Bearbeitung:</i> Milena Memmo	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	09.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Es bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt- und Landschaftsschutz.

Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat mit diesem Bebauungsplan u. a. die planungsrechtliche Grundlage für einen Parkplatz im östlichen Eingangsbereich der Stadt Ostseebad Kühlungsborn geschaffen. Auf einer ca. 7.500 m² großen Fläche sollte eine Stellplatzanlage für Nutzer und Besucher des Bootshafens und seiner landseitigen Einrichtungen entstehen. Die Parkfläche sollte ca. 240 PKW-Stellplätze ermöglichen. Mit dem B-Plan ist sogleich Planungsrecht für ein Wohngebiet auf der Nordseite des Schwarzen Wegs geschaffen worden. Zudem wurde ein Baustofflagerplatz in dem B-Plan ausgewiesen.

Die bereits im B-Plan geplante Parkplatzfläche soll entsprechend der verkehrskonzeptionellen Planung der Stadt erweitert werden. Nordwestlich des Parkplatzes bzw. der Straße Schwarzer Weg, soll eine Infrastruktureinrichtung etabliert werden, welche in Verbindung mit dem Auffangparkplatz ein Angebot für Touristen, öffentlichen Toiletten und für das Kinderspielen bieten soll.

Der im B-Plan ausgewiesene Baustofflagerplatz soll künftig zusätzlich für die Sammlung und Zwischenlagerung von Grünschnitt/-abfällen genutzt werden, so dass sich die Zweckbestimmung des ausgewiesenen Sondergebietes sowie der Nutzungskatalog entsprechend ändern. In diesem Zusammenhang ist zugleich eine Zufahrt vom Wittenbecker Landweg vorzusehen.

Teilflächen im Plangeltungsbereich waren bisher nicht Bestandteil des B-Plan bzw. dessen Plangeltungsbereiches. Dieses betrifft im Wesentlichen das nunmehr ausgewiesene sonstige Sondergebiet -Tourismusservice- sowie die ausgewiesene Grünfläche „öffentl./2“. Diese Flächen fließen in die Planung i. S. der Erweiterung ein.

Die mit dem Vorentwurf (Juni 2022) geplante Ausweisung eines Mischgebietes auf den Flurstücken 375/20, 375/21 und 375/45 nördlich des Sonstigen Sondergebietes -Tourismusservice- wurde wieder zurückgenommen.

Nach Erstellung des Vorentwurfes ist die Planung eines Kreisverkehrs am Knoten Doberaner

Straße / Schwarzer Weg hinzugetreten. Dieser soll zu einer Geschwindigkeitsreduzierung am Ortseingang der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie zu einer optischen Aufwertung dessen beitragen und die Verkehrssicherheit in diesem Bereich erhöhen.
Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung sollen mit der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 24 die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen Angebotsbebauungsplan geschaffen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anschreiben Stadt Kröpelin Entwurf 1. Änderung B-Plan Nr. 24
2	1. Änderung B-Plan Nr. 24 - Planzeichnung Entwurf Juni 2024
3	1. Änderung B-Plan Nr. 24 - Begründung Entwurf Juni 2024
4	2024-07-31 Fristverl. Anfrage TÖB Stadt Ostseebad Kühlungsborn - 1. Änderung B-Plan 24 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn