

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn



Herausgeber: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn
Tel.: (038293) 823-0, Fax: (038293) 823333, E-Mail: info@stadt-kborn.de

Verantwortlich für den Inhalt: Der Bürgermeister

Redaktion: Philipp Reimer, Tel.: (038293) 823406, E-Mail: P.Reimer@stadt-kborn.de

Das Bekanntmachungsblatt erscheint monatlich und liegt in der Infothek im Warteraum Erdgeschoss der Stadtverwaltung während der Dienststunden zur kostenlosen Mitnahme bereit.

Zusätzlich können Sie das Bekanntmachungsblatt auf unserer Internetseite www.stadt-kuehlungsborn.de abrufen.

Jahrgang 13

Donnerstag, den 22.12.2016

Nummer 13

Inhalt

Seite

Öffentliche Bekanntmachungen:

Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hof zur Asbeck" – Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	2-3
7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	4-5
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen" - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit	6-7
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg" – Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	8-9

Öffentliche Bekanntmachungen

Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hof zur Asbeck"

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 08.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 einschließlich Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan dient insbesondere der Schaffung von Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf. Die Stadt Kühlungsborn verfolgt die Zielsetzung, dass auf den Flächen Wohngebäude mit Mietwohnungen vorwiegend für Auszubildende, Saisonkräfte und Angestellte aus Hotellerie und Gastronomie entstehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Entwurf der Begründung dazu einschließlich des Umweltberichts liegen in der Zeit

vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 32, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus.


An umweltbezogenen Informationen stehen zur Verfügung:

- der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 14: die Eingriffe bestehen im Wesentlichen aus Flächenversiegelungen und der Fällung von Bäumen; diese geplanten Eingriffe sollen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum; als Ersatz für die umzuwandelnde Waldfläche wird eine Neuaufforstung am Gnittbarg durchgeführt; es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaft untersucht: mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 14 verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist im Wesentlichen nicht zu rechnen;
- der artenschutzrechtliche Fachbeitrag: demnach liegt eine Betroffenheit geschützter Arten (Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Rastvögel) nicht vor. Geringe Teilverluste von Brutvogelhabitaten wenig gefährdeter Arten können im näheren Umfeld ausgeglichen werden;
- ein Baumgutachten, in dem dargestellt ist, inwiefern der Baumstand im Einzelnen noch erhaltenswert ist bzw. auch unter Berücksichtigung eines nicht vertretbaren Pflegeaufwandes als abgänglich zu bewerten ist;
- ein Bodengutachten, das zu dem Ergebnis kommt, dass das Regenwasser nur bedingt auf den Flächen versickert werden kann;
- eine schallschutztechnische Untersuchung, in der geprüft wird, inwieweit die geplante Nutzung mit den Anforderungen des Lärmschutzes vereinbar ist; eine Überschreitung der Orientierungswerte in den benachbarten Wohngebieten durch den Gesamtverkehr kann lt. Gutachten mit Sicherheit ausgeschlossen werden; auch wesentliche Beeinträchtigungen des neuen Wohngebietes durch Verkehrs- oder Gewerbelärm sind nicht zu erwarten;
- die Stellungnahme des Landkreises Rostock: demnach sind Altlasten(-verdachtsflächen) nicht bekannt, auf den Bodenschutz wird hingewiesen; das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzonen IIIb; im Plangebiet sind Bodendenkmäler vorhanden, die nachrichtlich dargestellt werden; der vorhandene Teich soll naturnah erhalten werden, dies ist auch Bestandteil des Erschließungskonzeptes; es werden Hinweise zur Bauphase gegeben, zum Baumschutz, zum Ar-

tenschutz sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen, die Hinweise werden weitestgehend berücksichtigt;

- die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt: von der Behörde zu vertretende Belange werden nicht berührt, allgemeine Hinweise zum Boden- und Wasserschutz sowie Zuständigkeiten von Umweltbehörden werden gegeben;
- die Stellungnahmen des Landesforst M-V, vertreten durch das Forstamt Bad Doberan: demnach ist auf der Fläche Wald gemäß Waldgesetz entstanden; daher muss ein Antrag auf eine sog. Waldumwandlung gestellt werden; der Antrag, mit allen wesentlichen forstrechtlichen Regelungen ist ebenfalls während der Auslegung verfügbar;
- die Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege: demnach sind Bodendenkmale bekannt und Baudenkmale nicht betroffen;
- das Straßenbauamt Güstrow weist auf die Notwendigkeit eines Lärmgutachtens hin, dieses wurde erarbeitet;
- der Wasser- und Bodenverband Hellbach - Conventer Niederung" weist darauf hin, dass im Plangebiet keine Gewässer II. Ordnung vorhanden sind;
- Anwohner (Stellungnahmen liegen aus Gründen des Datenschutzes nicht aus) weisen auf eine erhöhte Lärm- und Abgasbelastung hin; eine wesentlich erhöhte Belastung tritt lt. Immissionschutzgutachten nicht auf.

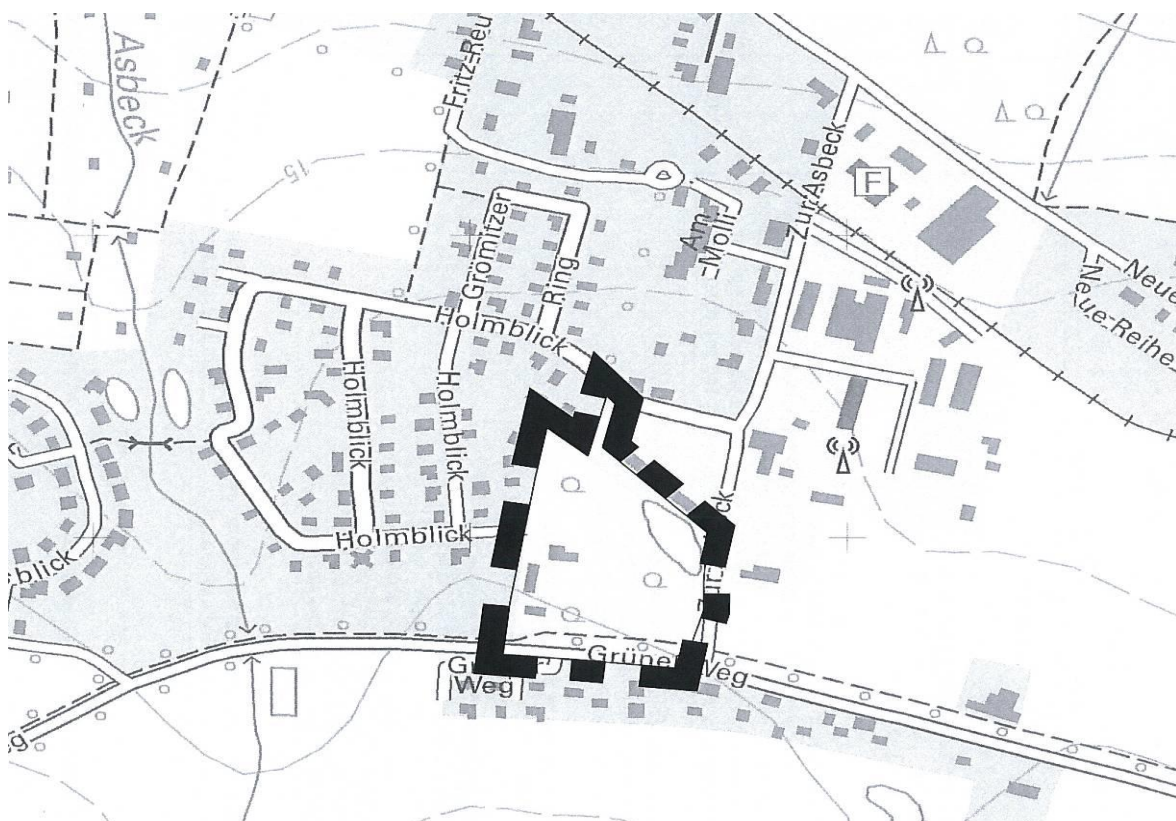
Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Stadt weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.


Rainer Karl
Bürgermeister



Anlage:

Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Hof zur Asbeck“



7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 08.12.2016 den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Durch die Änderung sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an den sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 "Hof zur Asbeck" angepasst werden. Es werden daher gemischte Bauflächen (M) und Grünflächen in eine Wohnbaufläche (W) umgewidmet. Der Bebauungsplan dient insbesondere der Schaffung von Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf. Die Stadt Kühlungsborn verfolgt die Zielsetzung, dass auf den Flächen Wohngebäude mit Mietwohnungen vorwiegend für Auszubildende, Saisonkräfte und Angestellte aus Hotellerie und Gastronomie entstehen.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung dazu einschließlich des Umweltberichts liegen in der Zeit

vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 32, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus.

An umweltbezogenen Informationen stehen zur Verfügung:

- der Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes: die Eingriffe bestehen im Wesentlichen aus Flächenversiegelungen und der Fällung von Bäumen; diese geplanten Eingriffe sollen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum; als Ersatz für die umzuwandelnde Waldfläche wird eine Neuaufforstung am Gnittbarg durchgeführt; es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaft untersucht: mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist im Wesentlichen nicht zu rechnen;
- die Stellungnahme des Landkreises Rostock: demnach sind Altlasten(-verdachts-flächen) nicht bekannt, es bestehen keine bodenschutzrechtliche Einwände; es bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken; im Plangebiet sind Bodendenkmäler vorhanden, die nachrichtlich dargestellt werden;
- die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt: von der Behörde zu vertretende Belange werden nicht berührt, allgemeine Hinweise zum Boden- und Wasserschutz sowie Zuständigkeiten von Umweltbehörden werden gegeben;
- die Stellungnahme des Landesforst M-V, vertreten durch das Forstamt Bad Doberan: demnach ist auf der Fläche Wald gemäß Waldgesetz entstanden; daher muss ein Antrag auf eine sog. Waldumwandlung gestellt werden;
- die Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege: demnach sind Bodendenkmale bekannt und Baudenkmale nicht betroffen;
- der Wasser- und Bodenverband Hellbach - Conventer Niederung" weist darauf hin, dass im Plangebiet keine Gewässer II. Ordnung vorhanden sind;

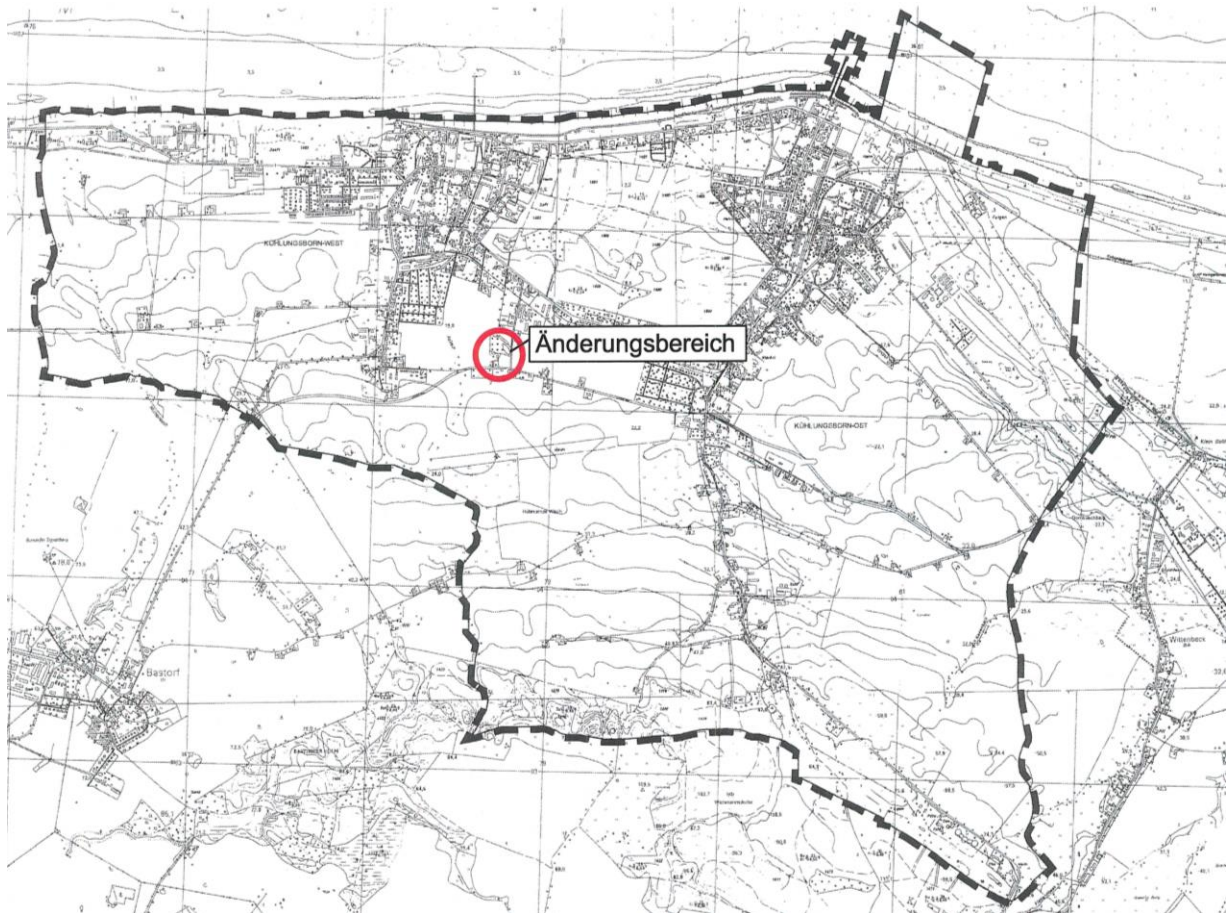
Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Stadt weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.


Rainer Karl
Bürgermeister



Anlage:

Übersichtsplan: Lage des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen"

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 08.12.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen" gemäß § 2 und § 8 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst einen östlichen Teilbereich der Ursprungssatzung (s. Lageplan) gelegen zwischen Grünem Weg und Schmalspurgleis. Von dem betroffenen Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Touristische Mehrfachnutzung, Sport- und Freizeitanlagen" wird der südliche Bereich in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO umgewidmet. Durch diese Änderung werden zusätzlich zu den bisher zulässigen Nutzungen: Gebäude für touristische Mehrfachnutzungen, Sport- und Freizeitanlagen, Stellplatzanlagen sowie Bootshallen mit kleinen Service-Einrichtungen im Gebäude, auch sonstige Gewerbebetriebe - mit Ausnahmen - zulässig.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Am 08.12.2016 hat die Stadtvertreterversammlung außerdem den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen" einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und der Entwurf der Begründung dazu liegen in der Zeit

vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 32, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. An dem Ort der Auslegung kann sich die Öffentlichkeit ab sofort auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über wesentliche Auswirkungen der Planung informieren und bis zum Auslegungstermin auch Planung äußern. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht.



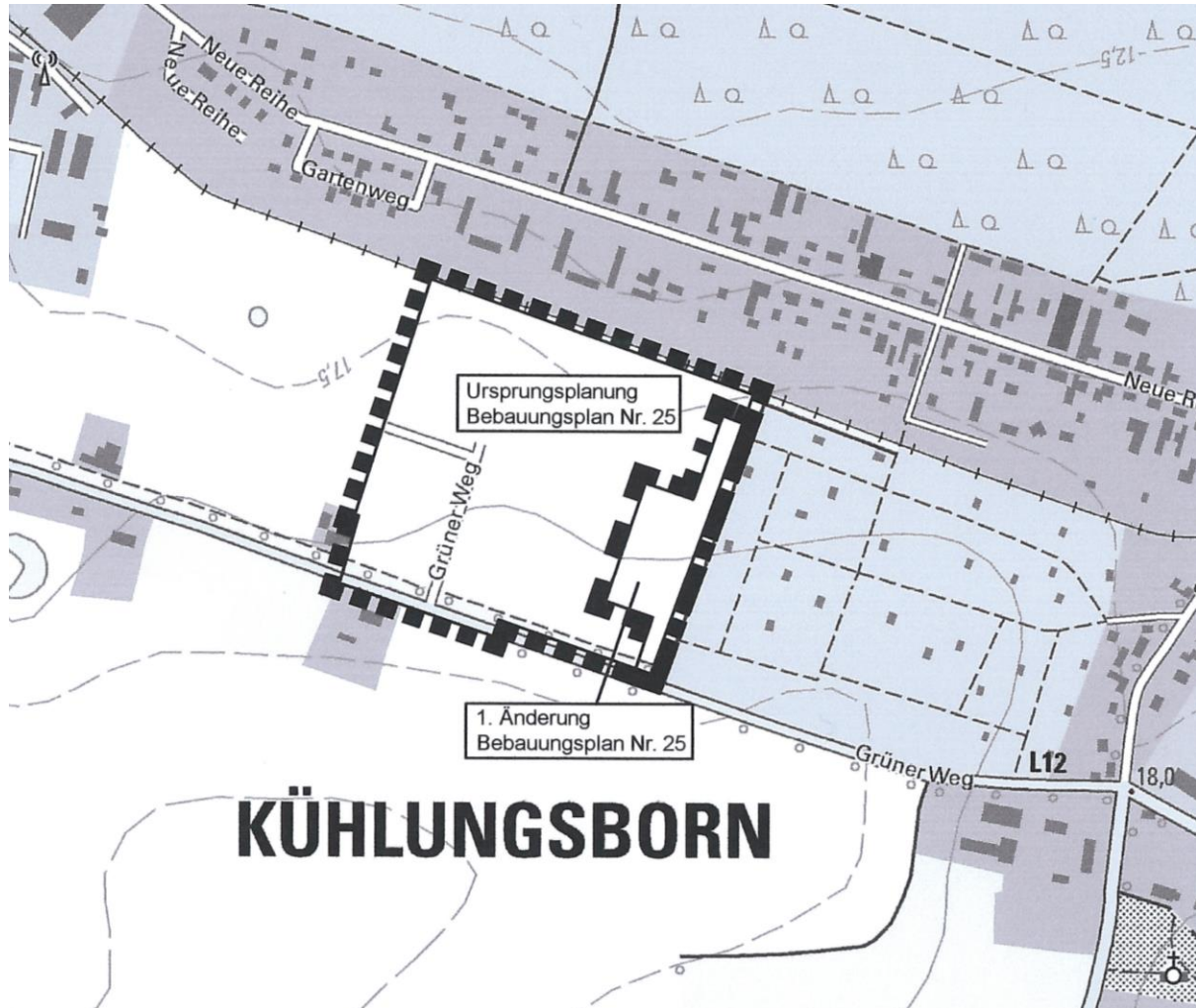
Rainer Karl
Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan

Anlage:

Übersichtsplan Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen"



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg"

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 08.12.2016 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.

Die von der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschlossene Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 tritt am Erscheinungstag dieser Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die Satzung, die dazugehörige Begründung sowie die der Satzung zugrunde liegenden DIN-Normen und Vorschriften ab diesem Tage in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 32, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Dienststunden einsehen und Auskunft über den Inhalt verlangen.

Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Etwaige Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) oder von aufgrund der KV M-V erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 sind nach § 5 Abs. 5 KV M-V in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich die Verletzung ergeben soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.



Rainer Karl
Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan

Anlage:

Übersichtsplan Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Cubanzstraße/Ecke Wittenbecker Landweg"



Das nächste Amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint am 26.01.2017