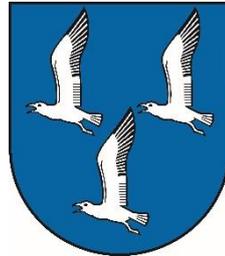


Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn



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) 823407, 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 19

Donnerstag, den 22.12.2022

Nummer 12

Öffentliche Bekanntmachungen:

Amtlicher Teil:	Seite
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS und FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	2 -3
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Baltic Park“ - Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	3 -4
Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Straße“ sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplanes – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	5 - 7
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung der Niederschrift über den Grenztermin	8
Nicht-Amtlicher Teil:	Seite

Öffentliche Bekanntmachungen

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS und FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 08.12.2022 den Aufstellungsbeschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Das Planungsziel besteht in der Berücksichtigung der Ziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 im Flächennutzungsplan:

- Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes für touristische Infrastruktur,
- Vergrößerung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ für den Aufgangparkplatz,
- Anpassung des Sonstigen Sondergebietes für den Lagerplatz,
- damit verbunden ist eine Verkleinerung der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirm-/Zäsurgrün, Hausgarten, privat“,
- Erweiterung des Abschirmgrüns an der Doberaner Straße.

Der Änderungsbereich mit einer Größe von etwa 5,5 ha liegt in Kühlungsborn-Ost, zwischen der Doberaner Straße und dem Wittenbecker Landweg. Er umfasst im Wesentlichen die Flächen des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24, gemäß Übersichtsplan in der Anlage. Der Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Ebenfalls am 08.12.2022 hat die Stadtvertreterversammlung den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dazugehöriger Begründung gebilligt. Zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Vorentwurf in der Zeit

vom 09.01.2023 bis zum 10.02.2023

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 31, Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus. Zusätzlich können die Planunterlagen im Internet auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unter <https://www.stadt-kuehlungsborn.de> eingesehen werden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB können von jedermann Äußerungen zum Vorentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Des Weiteren besteht während der Auslegungszeit die Möglichkeit der Erörterung.

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unter <https://www.stadt-kuehlungsborn.de> einsehbar.


D. Lahser

1. stellv. Bürgermeister

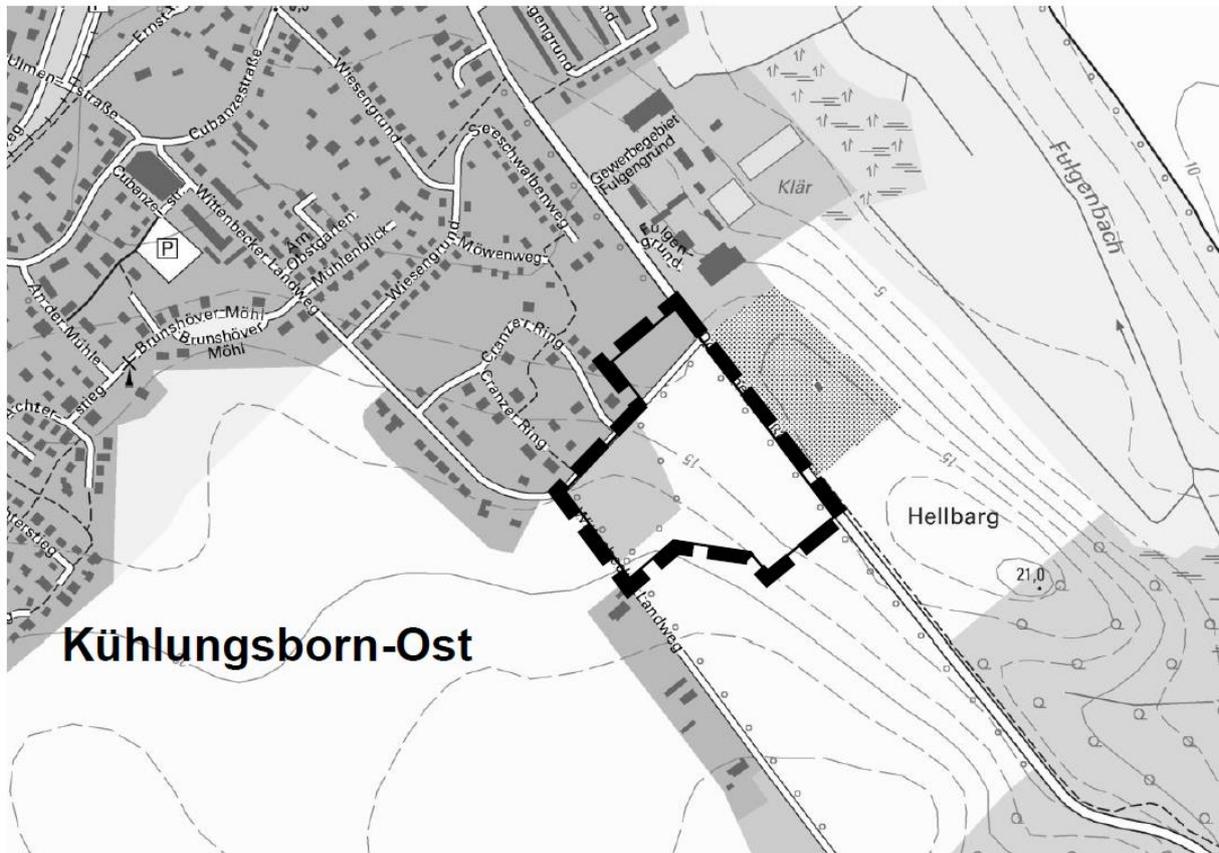


Anlage:

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage:

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2022

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Baltic Park“

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 08.12.2022 den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“ mit Begründung gebilligt.

Die Villa Baltic soll saniert und durch einen Hotelneubau und weitere touristische Einrichtungen auf der Fläche des ehemaligen Schwimmbades ergänzt werden. Die Planungen basieren u.a. auf dem „Städtebaulichen Konzept für Kühlungsborn-West“ vom Nov. 2021.

Der Aufstellungsbeschluss dazu wurde von der Stadtvertretung am 28.04.2022 gefasst. Da abweichend vom Aufstellungsbeschluss für einen Veranstaltungssaal in einem separaten Planverfahren ein Standort außerhalb des Hotelneubaus gefunden werden soll, umfasst der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 in einem ersten Abschnitt die Villa Baltic und das geplante Hotel mit touristischer Infrastruktur sowie Teile der neuen Wendeanlage an der Ostseeallee.

Damit soll für die zentralen Nutzungen im Baltic-Park das Bauleitplanverfahren frühzeitig eingeleitet werden, um eine baldige Sanierung der Villa Baltic realisieren zu können. Der beabsichtigte Gestaltungswettbewerb für das Hotel soll zeitnah durchgeführt werden.

Sobald ein Platz für die Veranstaltungshalle gefunden wurde, wird der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung gemäß Aufstellungsbeschluss weiter überplant.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer formalen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Umweltbelange werden angemessen berücksichtigt.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 und der Vorentwurf der Begründung dazu liegen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit

vom 09.01.2023 bis zum 10.02.2023

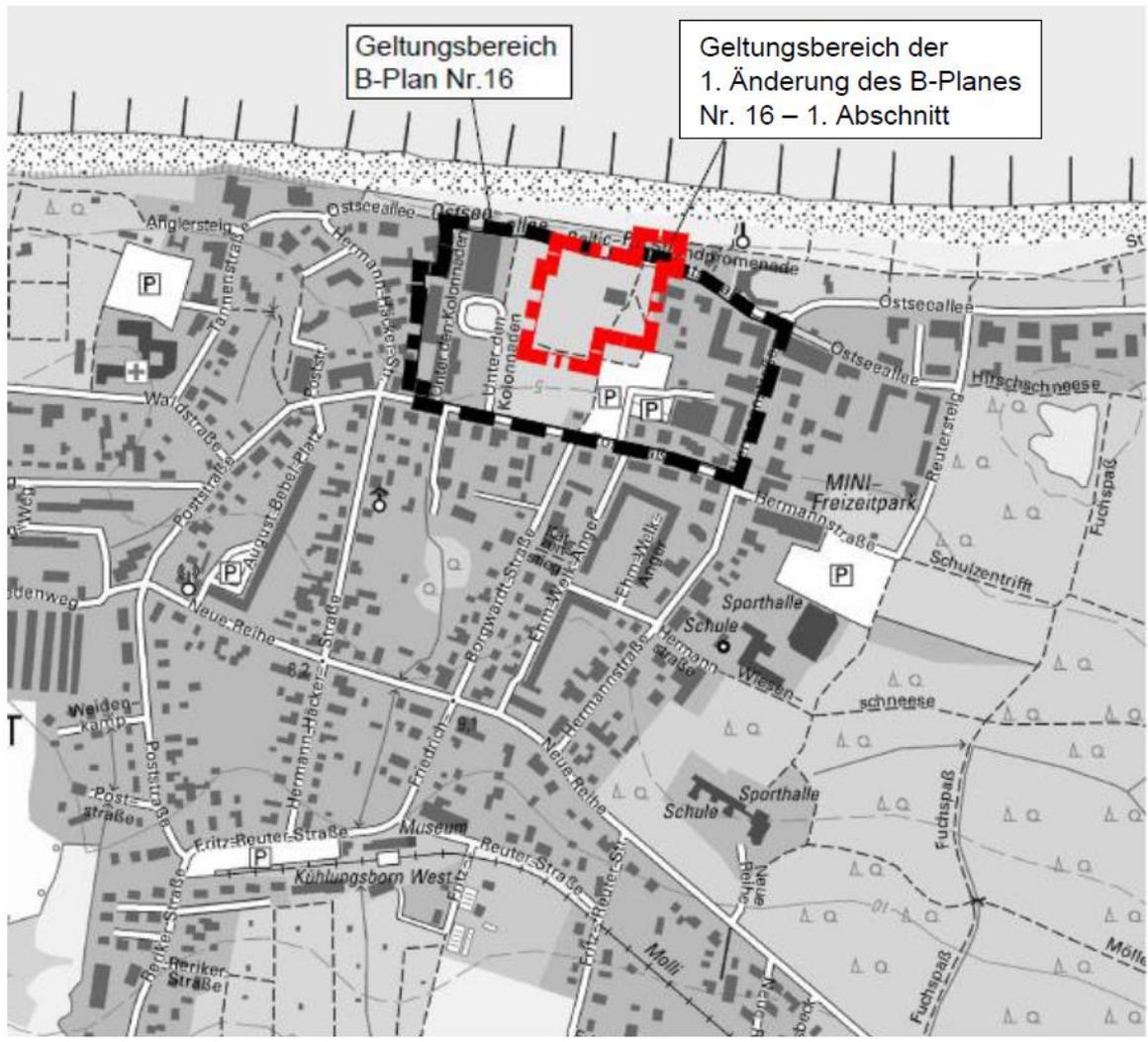
in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 31, Ostseepromenade 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus. Zusätzlich können die Planunterlagen im Internet auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unter <https://www.stadt-kuehlungsborn.de> eingesehen werden. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB können von jedermann Äußerungen zum Vorentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Des Weiteren besteht während der Auslegungszeit die Möglichkeit der Erörterung.

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unter <https://www.stadt-kuehlungsborn.de> einsehbar.

D. Lahser 
1. stellv. Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan
Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Baltic Park“ – 1. Abschnitt



**Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
„Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Straße“
sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplanes**

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 08.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Straße“ sowie den Entwurf der zugehörigen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Das Planungsziel für den Bebauungsplan Nr. 50 besteht in der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel nach § 11 Baunutzungsverordnung, um die Neuerrichtung des Lebensmittel-Vollsortimenters auf einer vergrößerten Fläche mit einer Verkaufsraumfläche von 1700 m² statt bisher 783 m² vorzubereiten. Damit möchte die Stadt darauf reagieren, dass die bisherigen Kapazitäten sowohl der Verkaufsraumfläche als auch des Stellplatzangebotes nicht mehr ausreichen. (s. Lageplan 1)

Entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 50 wird im nördlichen Teil der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Lageplan 2) ein sonstiges Sondergebiet Nahversorgung gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Die im südlichen Teil des Geltungsbereiches ausgewiesenen Wohnbauflächen zeichnen lediglich den Bestand nach. Eine städtebauliche Umstrukturierung ist hier nicht geplant.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 mit dem Entwurf der Begründung dazu einschließlich des Umweltberichts sowie der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Entwurf Begründung dazu sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit

vom 09.01.2023 bis zum 10.02.2023

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 31, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus. Zusätzlich können die Planunterlagen im Internet auf der Internetseite der Stadt Kühlungsborn unter <https://stadt-kuehlungsborn.de/> und auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/Bauleitplaene> eingesehen werden.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme aus:

1. Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 als gesonderter Teil der Begründung
2. Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), 01.08.2022 (Verfasser: Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen)
3. Schalltechnische Untersuchung, 21.11.2022 (Verfasser: ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck)

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Stellungnahmen zum geänderten Bebauungskonzept:

4. Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde vom 29.01.2018, 23.01.2018, 14.09.2021, 19.07.2022
5. Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde vom 31.01.2018, 07.07.2022
6. Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde vom 17.01.2018, 20.07.2022
7. Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde vom 09.04.2018, 26.07.2022
8. Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 17.01.2018
9. Forstamt Bad Doberan vom 16.02.2018, 28.09.2021, 06.07.2022
10. Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie MV vom 08.06.2018
11. Zweckverband Kühlung vom 28.12.2017
12. Wasser- und Bodenverband Hellbach – Conventer Niederung vom 17.01.2018, 04.08.2022
13. BUND-Gruppe Bad Doberan vom 27.01.2018
14. NABU Mittleres Mecklenburg vom 02.02.2018

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen		
Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen unter der o.g. Nummer:
Mensch	Flächennutzung, Lärmemissionen und Lärmschutzmaßnahmen, Nahversorgung, fußläufige Erschließung, Alternativstandorte	1., 3., 4., 9., 9., 10., 13., 14.
Tiere, Pflanzen + biologische Vielfalt	Bestand an Biotoptypen/geschützte Biotope, Grünflächengestaltung und -pflege, Kompensationsmaßnahmen; Artenschutzrechtliche Bewertung; Vermeidungsmaßnahmen; Brutvögel, Säugetiere inkl. Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Insekten; Gehölzverluste; keine Gefährdung geschützter Arten	1., 2., 4., 13., 14.
Boden	Bodenverhältnisse, Leistungsfähigkeit der Teilfunktionen, Bodenschutz, Umweltauswirkungen durch Versiegelung, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	1., 2.; 5., 6., 8., 13., 14.
Wasser	Verhältnisse von Grundwasser und Oberflächengewässer, Lage im Schutzgebiet, Gewässerschutz	1., 5., 6., 8., 11., 12., 13., 14.
Fläche	Bewertung Flächenverbrauch	1., 13., 14.
Luft + Klima	Klimaverhältnisse, Prognose Kleinklimaveränderung	1.
Landschaft	Bewertung des betroffenen Landschaftsraumes und des Eingriffs	1.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben.

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt darüber hinaus: Die Stadt weist darauf hin, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

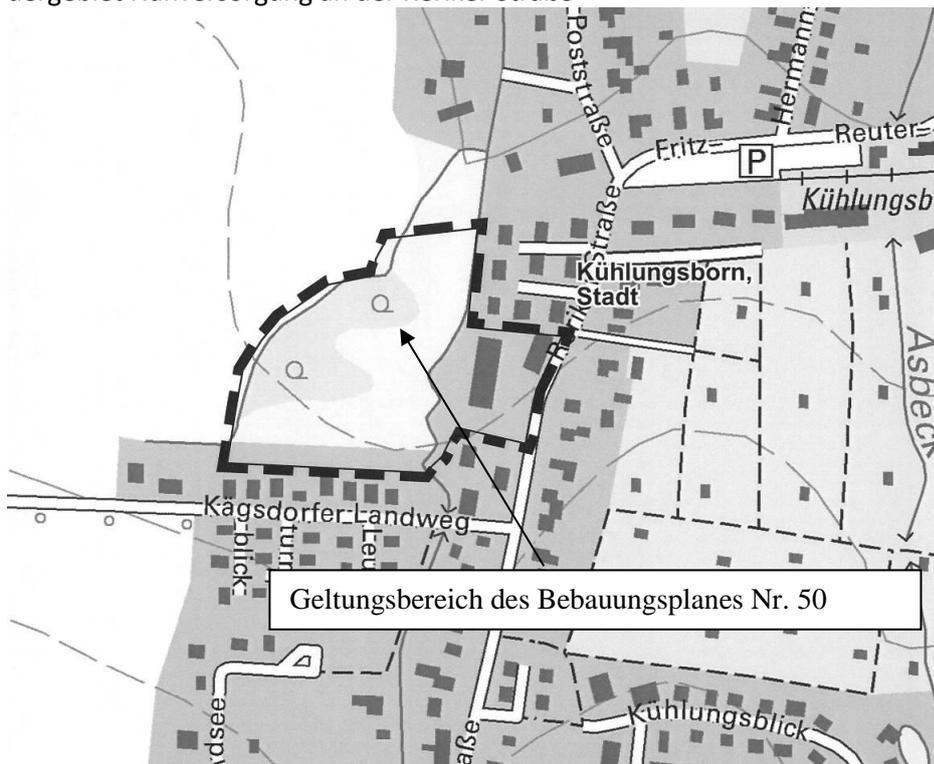
Diese Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet auf der Internetseite der Stadt Kühlungsborn <https://stadt-kuehlungsborn.de/> einsehbar.



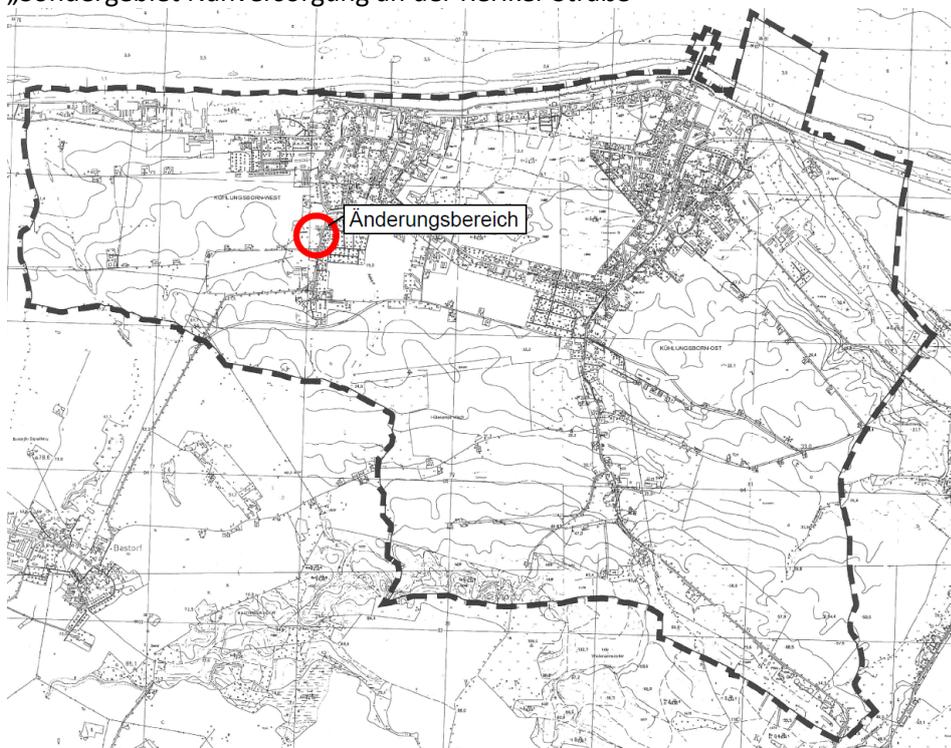
D. Lahser
1. stellv. Bürgermeister



Lageplan 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Straße“



Lageplan 2: Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Straße“



Vermessungsstelle (Stelle nach § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V)

ÖbVI Kerstin Siwek

Vermessungsbüro Kerstin Siwek
Kanalstraße 20
23970 Wismar

Auftragsnummer: 7438-00-3

Vermessungsobjekt:

Gemeinde:	Kühlungsborn, Ostseebad, Stadt
Gemarkung:	Kühlungsborn
Flur:	1
Flurstück:	267/1 und 276/5
Lagebezeichnung:	Reriker Straße 1a

Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung der Niederschrift über den Grenztermin

Für das oben angegebene Vermessungsobjekt wird ein Grenzfeststellungs- und/oder Abmarkungsverfahren nach dem Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBL. M-V S. 713) durchgeführt.

Gemäß § 31 Absatz 3 GeoVermG M-V wird den Beteiligten, denen die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung nicht im Grenztermin oder schriftlich bekanntgegeben wurde, die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung durch Offenlegung der Niederschrift über den Grenztermin bekanntgegeben.

Von der Offenlegung sind folgende Flurstücke betroffen:

Kühlungsborn, Ostseebad Kühlungsborn, Flur 1, Flurstück 273/15
Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück



Die Offenlegung erfolgt in den Geschäftsräumen der Vermessungsstelle (Stelle nach § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V)

ÖbVI Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar

und Anschrift der Stelle nach § 5 Abs. 2 GeoVermG M-V

während der Geschäftszeiten: Montag – Freitag 8:00 – 17:00 (nach telefonischer Vereinbarung)

in der Zeit vom Fr., 06.01.2023 bis zum Mo, 06.02.2023

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung kann innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegung Widerspruch bei der ÖbVI Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar erhoben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entscheidung über den Widerspruch kostenpflichtig ist, wenn sich die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung als richtig bestätigt.

Das nächste Amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint am 19.01.2023