

Öffentliche Bekanntmachungen

Amtliche Bekanntmachung

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Sondergebiet „Am Bootshafen“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 18.10.2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Sondergebiet „Am Bootshafen“ gemäß §§ 2 u. 8 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 und im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche ausgewiesen worden. Die 3. Änderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da das Vorhaben der Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Brachfläche dient. Im beschleunigten Verfahren wird daher von einer formalen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen, die Umweltbelange sind jedoch angemessen zu berücksichtigen.

Die Planungsziele betreffen:

- die Umwidmung des bisher festgesetzten Sondergebietes Nr. 8 „Maritim-touristisches Gewerbe“ in ein Sondergebiet „Hotel“ nach § 11 BauNVO mit maximal 350 Betten;
- den Ausschluss von Ferienwohnungen, Zweitwohnungen und Apart-Hotels;
- eine maritim-sportliche Ausrichtung des Hotels mit öffentlich zugänglichen Geschäften und Einrichtungen im Erdgeschoss, vorzugsweise für den maritimen Bedarf, Fitness-/ Wellnesseinrichtungen, Gastronomie und Veranstaltungsräumen;
- Der Gebäudekörper ist baulich und gestalterisch zu untergliedern und max. dreigeschossig auszuführen. Staffelgeschosse sind als viertes Vollgeschoss nur mit Unterbrechungen zulässig. Die max. Gebäudehöhe beträgt 14,40 m über Straßenniveau. Die Errichtung eines „Eckturms“ in höherer Bauweise ist möglich;
- Der Straßenraum hinter der vorhandenen Bebauung an der Hafenpromenade ist neu zu ordnen und attraktiv zu gestalten, dabei ist der Schwerpunkt auf die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer (Europäischer Radwanderweg) zu legen. Für vorhandene Stellplätze ist im Baufeld 8 eine Alternative vorzuzulassen;
- An der Hafenstraße ist ein Fußweg vorzusehen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 umfasst das Baufeld 8 sowie die angrenzenden Verkehrsflächen am Bootshafen in Kühlungsborn Ost, Flurstücke 5/3 teilw., 5/4, 5/5 teilw., 9/11 teilw. und 9/12, Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn.

Der Aufstellungsbeschluss hiermit bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit kann sich frühzeitig in der Stadtverwaltung von Kühlungsborn, Bauamt, Zimmer 30, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich bis zum 17. Dez. 2018 zur Planung äußern.

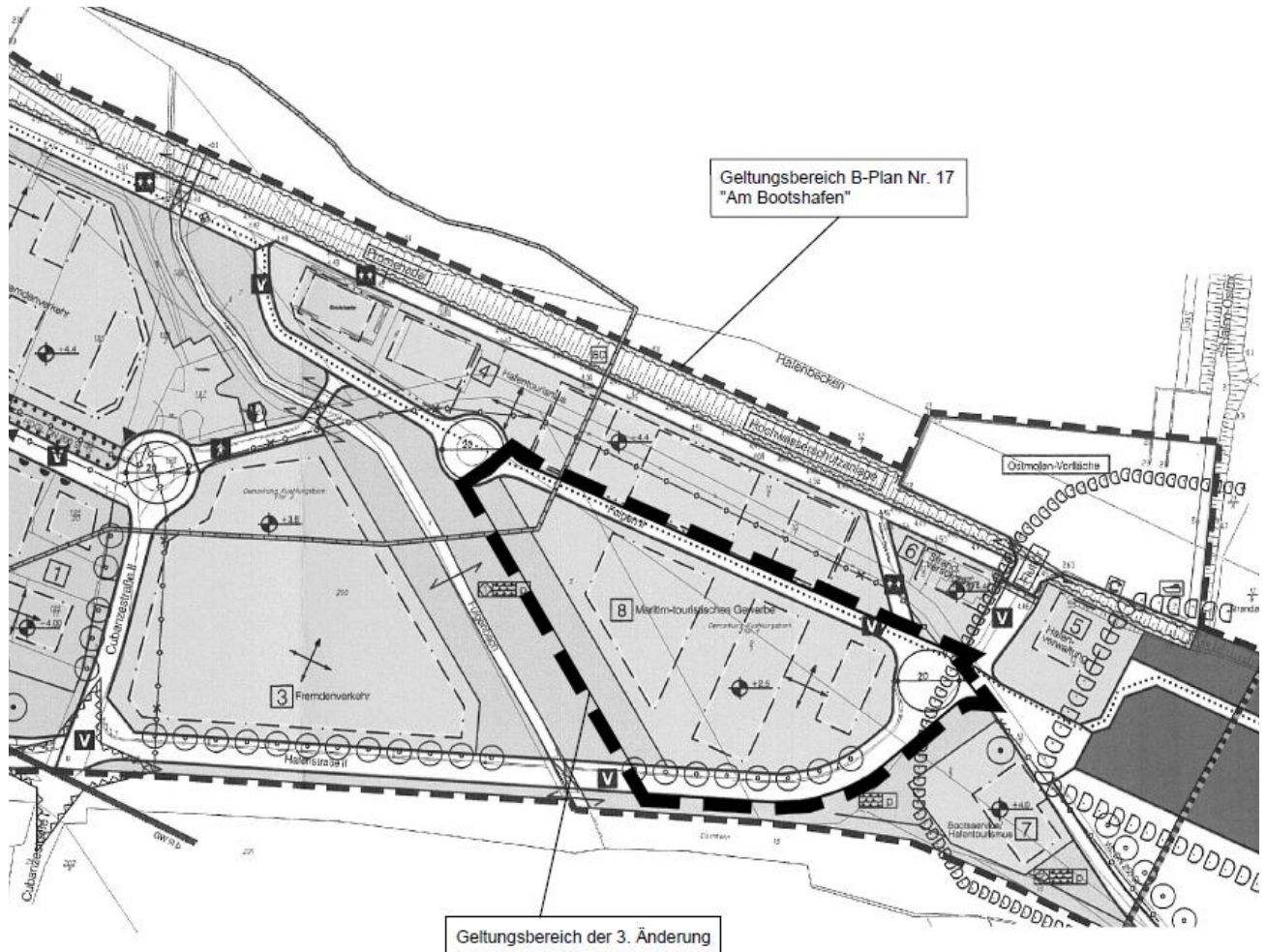
Rüdiger Kozian
Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan

Anlage:

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Sondergebiet „Am Bootshafen“



Das nächste Amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint am 20.12.2018