



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 "Am Bootshafen"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend die Flurstücke 12/1 teilw.
und 11/10 teilw., Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn

Begründung

Satzungsbeschluss

08.09.2011

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Bootshafen"

Begründung

1. Planungsziel, Geltungsbereich

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 19.8.2010 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Sondergebiet „Am Bootshafen“ beschlossen.

Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Blockstufenanlagen gegenüber der Gastronomie im Hafen, die sich als sehr attraktive Sitzgelegenheiten erwiesen haben, zu erweitern.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 umfasst demnach die ca. 260 m lange und ca. 5 m breite Fläche auf der Hochwasserschutzanlage nördlich der Promenade am Bootshafen in Kühlungsborn Ost (Flurstücke 12/1 teilw. und 11/10 teilw., Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn).

Am 19.5.2011 hat die Stadtvertreterversammlung den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Änderungen werden im Kap. 3 im Einzelnen erläutert.

Darüber hinausgehende Änderungen der Ursprungsplanung bzw. der 1. Änderung des B-Planes Nr. 17 sind mit der 2. Änderung nicht verbunden.

2. Bisherige Planungen, Planungsrecht, Plangrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet „Am Bootshafen“ wurde in der Fassung der 1. Änderung 2006 rechtswirksam. Mit dem B-Plan Nr. 17 wurde die Erschließung und Bebauung des Hafengeländes in Kühlungsborn Ost vorbereitet.

Die vorliegende Planänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das B-Plan-Gebiet umfasst die überbaute Fläche der Hochwasserschutzanlage im Hafen Kühlungsborn, die aus einer befestigten Granitblockschüttung besteht. Von einer Umweltprüfung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990,

- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt.

3. Änderungsinhalte

Die Blockstufenanlagen gegenüber der Gastronomie im Hafen, die sich als sehr attraktive Sitzgelegenheiten erwiesen haben, sollen erweitert werden. Die Erweiterung der Außengastronomie ist eine wichtige wirtschaftliche Maßnahme für die ansässige Gastronomie und die Tourismuswirtschaft Kühlungsborn insgesamt, da sich der neue Hafen als hervorragender Standort etabliert hat. Die Blockbohlenanlagen sollen aber auch der Öffentlichkeit frei zugänglich sein.

Die planerischen Voraussetzungen für diese baulichen Anlagen dazu sollen durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Blockstufenanlage“ geschaffen werden. Innerhalb des Sondergebietes ist ausschließlich die Errichtung von Sitzgelegenheiten als Blockstufenanlagen zulässig. Feste Gebäude und Überdachungen sowie mobile Pavillons und Zelte sind unzulässig.

Der bisherige Bebauungsplan weist den gesamten Bereich der Granitblockschüttung im Moment nur als Hochwasserschutzanlage aus. Diese wird durch die geplante Erweiterung der Blockstufenanlage nicht beeinträchtigt. Die Blockstufenanlage umfasst lediglich einen 5 m breiten Streifen ab Promenade und wird auf die befestigten Granitblöcke aufgesetzt.

Der bebaubare Bereich innerhalb des ca. 260 m langen Streifens parallel zum Hafenbecken wurde durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind für die Hafenabgänge unterbrochen worden.

Um eine angemessene Gestaltung der Blockstufenanlagen zu gewährleisten, sollen örtliche Bauvorschriften erlassen werden. Demnach sind die zulässigen Anlagen in Konstruktion, Material und Abmaßen einheitlich auszuführen. Als Materialien sind ausschließlich verzinkte Stahlkonstruktionen mit Holzauflagen und Holzbeplankungen zulässig. Werbeanlagen sind unzulässig. Die Aufstellung von Sonnenschirmen auf der Blockbohlenanlage wird folgendermaßen geregelt: In Verlängerung der Gebäudezwischenräume sind Sichtachsen zum Hafen freizuhalten. In diesen Bereichen ist die Aufstellung von Sonnenschirmen auf der Blockbohlenanlage unzulässig. Damit soll eine geschlossen wirkende Reihe von Sonnenschirmen vermieden werden, die die Sicht auf den Hafen beeinträchtigt. Damit soll eine hochwertige Gestaltung im Hafenumfeld abgesichert werden. Störende Elemente oder eine „Überfrachtung“ mit Werbeanlagen sollen vermieden werden.

Des Weiteren ist bei der Anlage der Blockstufenanlagen zu beachten, dass die Funktion des Deckwerkes bei der Montage der Blockstufen nicht beeinträchtigt wird. Vor Realisierungsbeginn ist dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres

Mecklenburg eine geprüfte Statik für die Blockstufen vorzulegen. Die Blockstufenkonstruktion ist im Fußauflagerbereich in geeigneter Weise gegen auflaufenden Seegang zu verankern. Hierfür ist eine Teilverklammerung des Deckwerkes in den Auflagerpunkten zu empfehlen. Erforderlichenfalls sind in der Befestigung Sollbruchstellen für den Fall extremer Seegangsbelastung vorzusehen, die Schäden am Deckwerk verhindern.

Die Ausführungsplanung ist dem StALU MM in 3-facher Ausführung zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.

Abgesehen von den o.g. Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 in der Fassung der 1. Änderung sowie die dort getroffenen Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften für die Satzung über die 2. Änderung unverändert weiter fort.

4. Sonstiges

Die Erschließungsanlagen im Plangebiet sind vorhanden und erfahren durch die Planung keine wesentliche Veränderung oder Beeinflussung. Die geregelte Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Anschlüsse bzw. Anschlussmöglichkeiten gewährleistet. Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Baumaßnahmen zu beachten.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde in den nachrichtlich übernommenen Bereichen bekannt. Diese dürften allerdings von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen sein. Vor Beginn von Erdarbeiten muss jedoch die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Über die Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz-

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Bootshafen"

gesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Bad Doberan wird hingewiesen.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

.....

Karl, Bürgermeister

Planverfasser:

