

STADT KELLINGHUSEN

ERLÄUTERUNGSBERICHT
6. ÄNDERUNG DES FNP

ERLÄUTERUNGSBERICHT
6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

1. GRUNDLAGEN
2. PLANUNGSZIEL
3. ERLÄUTERUNG DER DARSTELLUNG ALS SONDERGEBIET HOTEL UND SENIORENPFLEGEANLAGEN

VERFASSER:

FREIE PLANUNGSGRUPPE BERLIN GMBH
KURFÜRSTENDAMM 62, 1000 BERLIN 15

BEARBEITUNG:

MICHAEL BRAUM
PETRA GRODDE
BRIGITTE VIECK

IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM STADTBAUAMT, HERR HANEMANN

BERLIN, IM JUNI 1993

1. GRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen wurde am 28.03.78 genehmigt und ist am 25.08.78 in Kraft getreten.

2. PLANUNGSZIEL

Es besteht die Absicht auf dem Grundstück Brauerstraße 15-17 ein Hotel sowie eine Altenwohn- und pflegeanlagen zu errichten.

Diese Planung entspricht aus landesplanerischer Sicht im Grundsatz der Funktion der Stadt Kellinghusen als Unterzentrum sowie als Kur- und Erholungsort am Südrand des Naturparks Aukrug.

3. ERLÄUTERUNG DER DARSTELLUNG ALS SONDERGEBIET HOTEL UND SENIORENPFLEGEANLAGE

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird die im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche als Sondergebiet Hotel / Seniorenpflegeanlage dargestellt.

Nach Anerkennung der Stadt als Luftkurort muß sie durch entsprechende planungsrechtliche Voraussetzungen die Möglichkeit zur Ansiedlung für Nutzungen schaffen, die den Fremdenverkehr fördern.

Das Änderungsverfahren bezieht sich ausschließlich auf eine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Es werden somit keine bislang nicht bebaubaren Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt.

Da Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet zur Verfügung stehen und sich dieser Standort aufgrund seiner Lage an der Lieth und seiner fußläufigen Zuordnung zu innerstädtischen Freiflächen für Sondernutzung wie es ein Hotel und ein Seniorenwohn- und -pflegeheim darstellt, anbietet, wird die Flächennutzungsplanänderung als sinnvoll erachtet. Aufgrund seiner Lage an der Brauerstraße und der damit gegebenen optimalen Verkehrsanbindung, die zu keiner wesentlichen Störung angrenzender Nutzungen führt, ist dieser Standort zu begrüßen.

Die landesplanerische Zustimmung der Änderung wurde am 18.05.92 von der Landesplanungsbehörde erteilt.

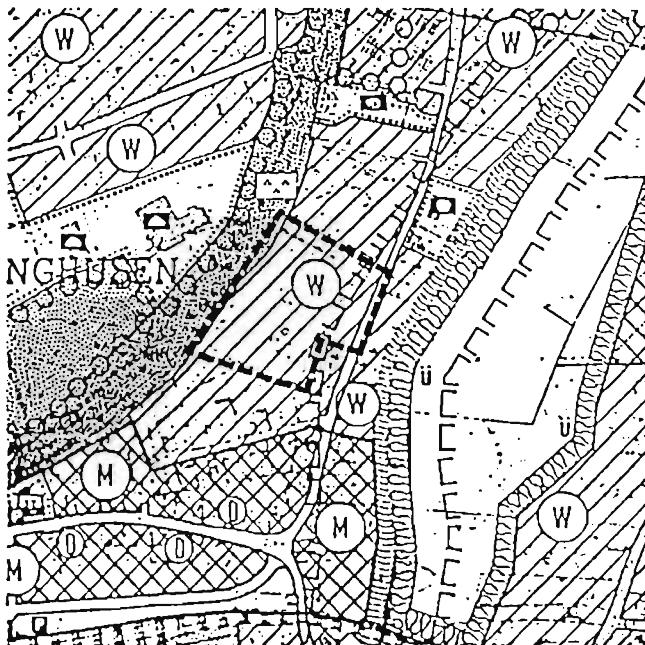
Kellinghusen, den 04.08.1993



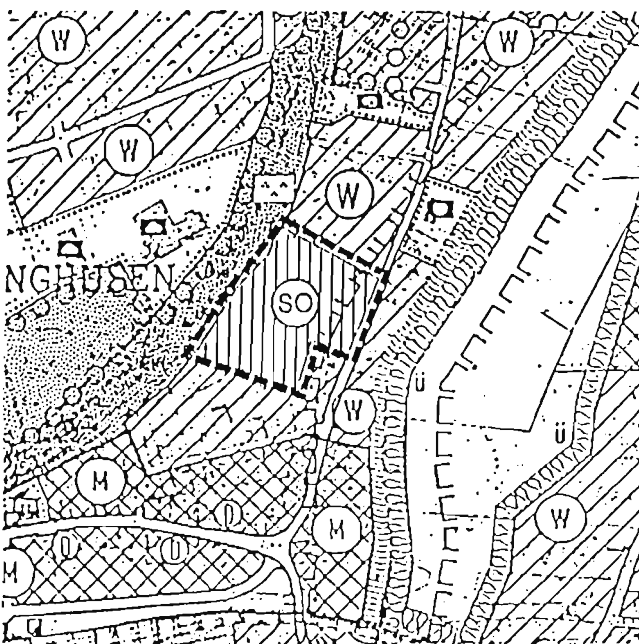
STADT KELLINGHUSEN
Der Magistrat

Siegfried Kalis, Bürgermeister

6. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT KELLINGHUSEN



GENEHMIGTE PLANFASSUNG



6. ÄNDERUNG

FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENE FLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)

-  Wohnbauflächen
-  Sondergebiet
Hotel, Seniorenhelm
-  Gemischte Bauflächen

DER ALLGEMEINHEIT DIENENDE BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 2 BAUGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
-  Schule
-  Öffentliche Verwaltung
-  Soz. Zwecken dienende Gebäude

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR (§ 5, ABS. 2, NR. 3 BAUGB)

-  Flächen für Bahnanlagen
-  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

GRÜNFLÄCHEN (§ 5, ABS. 2, NR. 5 BAUGB)

-  Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
-  Friedhof
-  Parkanlagen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5, ABS. 2, NR. 7 BAUGB)

-  Wasserflächen
-  Überschwemmungsgebiet

FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

STADT KELLINGHUSEN

FPB

3/93

