



Niederschrift

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 16.11.2023
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:49 Uhr
Ort, Raum:	Fritz-Reuter-Grundschule, Hermannstraße 9, 18225 Ostseebad Kühlungsborn

Anwesend

Vorsitzende/r
Hans-Joachim Ollhoff

Mitglied
Corinna Hülsmann
Lars Behrens
Steffan Hartung
Jörg Koopmann
Joachim Neumann
Gerhild Pieper
Lars Zacher
Christoph Zocher

Stellvertretende Mitglieder
Anne-Kathleen Jacob
Annelie Schmidt

Vertretung für: Norman Ruß
Vertretung für: Stefan Kupski

Verwaltung
Peter Kahl
Maja Kolakowski
Katja Reuter

Weitere Anwesende:

Lars Fricke, Stadt- und Regionalplanung, während des öffentlichen Teils

Monika Rötz zu TOP 6.2
Corinna Ross zu TOP 8.1

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Eröffnung der Sitzung
- 2 Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung
- 3 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 05.10.2023
- 4 Bericht der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 6 Beratung der öffentlichen Beschlussvorlagen
- 6.1 Neugestaltung Schulzentriff: Errichtung der "Urbanen Achse" - Beschluss zur geänderten Planung (Richtungsverkehr Schulzentriff) 2022/60/050-1-1
- 6.2 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“ - Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2023/60/137
- 6.3 Grundsatzbeschluss zur dauerhaften Erweiterung der Fritz-Reuter Grundschule durch Aufstockung des Bestandsgebäudes 2023/60/140
- 6.4 Beratung zukünftige Flächenausweisungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 - Priorisierung der Nutzungsmöglichkeiten
- 6.5 Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft Grüne/Sorge: Neubau einer Toilette im Bereich Stiftungsgebiet Kühlungsborn West (Nähe Pumpstation des ZVK, angrenzend an den B-Plan Nr. 12) *Uwe Wiek* 2023/GRÜN/SOR/144
- 6.6 Neubau einer Veranstaltungshalle in Kühlungsborn West: Beteiligungsformate im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs und der Durchführung eines VgV-Verfahrens 2023/60/129-1
- 7 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Beschlussvorlagen nicht-öffentlich

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 8.1 | Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32
"Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg" #
(nichtöffentlich) | 2023/60/138 |
| 8.2 | Sachstand zur Bestands- und Bedarfsermittlung im Rahmen
der Standortanalyse "Schulcampus Kühlungsborn"
Vorabstimmung mit der Landesforst am 17.10.2023 | 2023/60/141 |
| 8.3 | Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes Nr. 42 „Hermannstraße/ nördliche
Friedrich-Borgwardt-Straße“ hinsichtlich der Überschreitung
der festgesetzten Baugrenze auf Grund des Ersatzneubaus
einer Außentreppe/Balkon an dem Wohngebäude #
(nichtöffentlich) | 2023/60/132 |
| 8.4 | Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 #
(nichtöffentlich) | 2023/60/143 |
| 8.5 | Beratung über die zukünftigen Umgang mit Festsetzungen
zur Grundflächenzahl in Bebauungsplänen der Stadt
Ostseebad Kühlungsborn | |
| 9 | Verkehrsangelegenheiten | |
| 10 | Anregungen und Bedenken | |
| 11 | Vorbereitung der nächsten Sitzung | |
| 12 | Schließen der Sitzung | |

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Eröffnung der Sitzung

Herr Ollhoff begrüßt die Anwesenden und die Gäste. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2 Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung

Beschluss:

Die Tagesordnung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: (ohne Frau Pieper)

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

3 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 05.10.2023

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 05.10.2023 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	4

4 Bericht der Verwaltung

Die Verwaltung informiert über:

- Rathaus-Quartier: Die Vorbereitung des Verhandlungsverfahrens wird nach Abschluß des Wettbewerbs Anfang des Jahres 2024 veranlasst.
 - Erweiterung der Fritz-Reuter-Grundschule wird unter TOP 6.3 erörtert
 - Sportplatz West: Die Fertigstellung ist erfolgt. Die Rasenpflege übernimmt der Bauhof, eine entsprechende Einweisung wird noch erfolgen.
 - Neugestaltung Sportplatz Ost: Die vorbereitende Grünpflege, welche die Fällung sowie Versetzung von Bäumen sowie die Entfernung von Hecken beinhaltet, wird bis
-

Ende des Jahres 2023 abgeschlossen sein. Die eigentliche Umgestaltung erfolgt im Jahr 2024.

- Der Bauantrag zur Neugestaltung der Außenanlagen am Jugendzentrum – Kühlungsborn West liegt derzeit im Genehmigungsverfahren der Unteren Bauaufsichtsbehörde vor. Nach Erteilung der Baugenehmigung erfolgt die Ausschreibung der Leistung, deren Umsetzung für das Frühjahr 2024 geplant ist.
- Die Ladesäule Fischersteig ist seit heute abgeschaltet, da die E.DIS neue Zähler auf Grund der Umstellung auf eine neue Zuleitung einbaut. Ab dem 21.11.2023 können die Säulen wieder in Betrieb genommen werden, dann auch mit 22 kW.
- Bis Ende der KW 47 werden die Ladesäulen Schulzentriff und Grüner Weg ebenfalls in Betrieb genommen.
- Bezüglich der Straßenbaumaßnahme „An der Mühle“ ist die Baufertigstellung bis Ende des Jahres 2023 avisiert.
- Die Straßenbaumaßnahme am Bahnübergang Asbeck bedarf auf Grund einer Verzögerung der Verlängerung der Vollsperrung bis Weihnachten. Nach Prüfung der Möglichkeit zur Teilsperrung wurde diese von allen Seiten als nicht vorteilhaft erachtet, insbesondere die Feuerwehr stuft das schnelle Ausrücken zu etwaigen Einsätzen als gefährdet ein. Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und an die Presse erfolgt schnellstens.
- Die Errichtung der Urbanen Achse wird unter TOP 6.1 erörtert.
- Der 1. Bauabschnitt zur Neugestaltung des Friedhofes befindet sich in der Ausführung.
- Der Bau der Toilette an der 3-Möwen-Halle hat begonnen.
- Die Erneuerung des Daches der Kunsthalle ist im Zuge der Sanierung Hauptbestandteil. Hierzu erfolgen Abstimmungen mit der Denkmalpflege, ebenso zur Fassade und den Fenstern. Die Fertigstellung ist bis Januar 2024 geplant.

5 Anfragen der Ausschussmitglieder

- Frau Hülsmann erkundigt sich, ob eine Öffnung der Vollsperrung An der Asbeck für Fußgänger und Fahrradfahrer möglich sei. Frau Kolakowski erklärt, dass eine Öffnung für Fußgänger und Fahrradfahrer erfolgt, sobald der Baufortschritt dies ermöglicht.
- Frau Jacob bittet um Auskunft, ob die Bauarbeiten des ZVK in der Ostseeallee planmäßig bis Ende November erfolgen werden. Frau Kolakowski teilt mit, dass der Verwaltung abweichende Informationen nicht vorliegen.

6 Beratung der öffentlichen Beschlussvorlagen

6.1 Neugestaltung Schulzentriff: Errichtung der "Urbanen Achse" - Beschluss zur geänderten Planung (Richtungsverkehr Schulzentriff) 2022/60/050-1-1

Herr Kahl erklärt die Beschlußvorlage und die Varianten des Fahrtrichtungsverlaufes anhand der Präsentation der Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg. In dieser Präsentation zeigt Frau Gäckle die Vor- und Nachteile der Varianten auf. Aus Sicht der Verwaltung wird die Einbahnstraßenregelung befürwortet, insbesondere mit Blick auf den beidseitigen Fußweg als Priorität.

Herr Zacher hat sich für die 2-spurige Verkehrsführung ausgesprochen, andernfalls ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen in der Ostseeallee zu rechnen. Außerdem steht die Planung des Schulzentrums bislang noch aus.

Frau Pieper spricht sich auf Grund der höheren Sicherheit für Schüler und Fußgänger für die Einbahnstraßenregelung aus.

Frau Jacob erkundigt sich, ob die Planung eine Verengung der Straße in Höhe des Eingangs zum Netto-Markt sowie den Teil-Rückbau des nördlichen Gehweges vorsieht. Herr Kahl führt aus, dass die Verengung einen Vorschlag darstellt, der Teil-Rückbau des nördlichen Gehweges vorgesehen ist, da im weiteren Verlauf kein Anschluß bzw. Überquerungsmöglichkeit zur Nutzung eines weiteren Fußweges besteht. Frau Jacob fragt nach, ob mit dieser Variante eine Verbreiterung des südlichen Gehweges vorgesehen sei, was Herr Kahl bestätigte.

Sodann bittet Frau Jacob um Erläuterung, ob bei der Einbahnstraßen-Variante ein separater Radweg vorgesehen ist. Herr Kahl erklärte, dass derzeit ein separater Fahrradbereich nicht beabsichtigt ist, jedoch möglicherweise eine Prüfung in der Planungsvariante erfolgen kann.

Herr Zacher bittet um Auskunft des Abstimmungsergebnisses des Sozialausschusses. Herr Kahl erwidert, dass der Sozialausschuss mit 5 zu 4 Stimmen für die 2-spurige Verkehrsführung gestimmt hat.

Herr Ollhoff spricht sich für die Einbahnstraßenregelung aus.

Frau Schmidt spricht sich ebenfalls für die Einbahnstraßenregelung aus mit der Begründung, dass diese ein Vorteil für die Fahrradfahrer, insbesondere die Schüler, sowie die Fußgänger darstellt.

Frau Hülsmann spricht sich auf Grund des Verkehrskonzeptes, insbesondere wegen der Beeinträchtigung der Ferienwohnungs-Gäste, gegen die Einbahnstraßenregelung aus.

Herr Koopmann bittet um Information, ob mit der Herstellung des nördlichen Fußweges und der Verlegung des Zaunes auf dem Grundstück der 3-Möwen-Halle ebenfalls eine Umgestaltung der Minigolfanlage geplant ist. Herr Kahl erklärte, dass dies nicht erforderlich und geplant ist, da auch die Herstellung des nördlichen Gehweges ohne Umverlegung des Zaunes zu Lasten des südlichen Gehweges möglich ist.

Frau Pieper fragt, ob der Fußweg vor dem Netto-Markt eine Breite von 2,80 m aufweisen soll, was Herr Kahl bejahte.

Frau Jacob merkt an, dass die Zaunverlegung im Bereich des Zugangs zum Grundstück der 3-Möwen-Halle die Berücksichtigung eines Pufferbereiches für bis zu 10 Besucher beinhalten sollte. Herr Kahl wies darauf hin, dass ein separater Pufferbereich lediglich bei der Variante der 2-spurigen Verkehrsführung erforderlich ist. Frau Jacob äußert die Frage, ob die Anordnung der „Kiss&Go“-Zone in der Hermannstraße möglich wäre. Herr Kahl erwiderte, dass sodann auf Grund der langen Wege für die Schüler die „Kiss&Go“-Zone möglicherweise nicht angenommen wird.

Herr Behrens ist der Auffassung, dass die Herstellung des nördlichen Gehweges auch mit

der Variante der 2-spurigen Verkehrsführung möglich sein sollte. Herr Kahl entgegnete, dass dies laut Planerin nicht möglich ist, es somit bei dem Bestand verbliebe. Herr Behrens fragt nach, warum die Planung innerhalb der „Kiss&Go“-Zone Poller vorsieht. Herr Kahl merkt an, dass verkehrsrechtlich möglicherweise eine anderweitige Lösung nicht zulässig ist, was mit der Planerin und in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde rückzusprechen wäre.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Entwurfsplanung des Vorhabens Neugestaltung Schulzentriff – Errichtung der „Urbanen Achse“, Stand 07.11.2023, mit:

- Verkehr in beide Fahrrichtungen in der Schulzentriff (Bestand) oder alternativ
- Einbahnstraßenregelung für die Schulzentriff bis zur Einfahrt Öffentlicher Parkplatz

Abstimmungsergebnis:

Abstimmung für den Verkehr in beide Fahrrichtungen

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	6	0

Abstimmung für die Einbahnstraßenregelung

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	5	0

6.2 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“

- Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2023/60/137

Herr Fricke erläutert die Beschlußvorlage:

Die Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“ erfolgte im September und Oktober diesen Jahres. Die durch die Träger öffentlicher Belange und jener durch die Bürger vorgebrachten Stellungnahmen beinhalten:

- erhöhte Verkehrsaufkommen: nach Abwägung keine Belastung durch Lärm und Immission zu erwarten.
- Verwendung von Fördermitteln: finden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes regelmäßig keine Berücksichtigung.
- Bauweise des Hotels: geregelt durch den Wettbewerb
- Anregungen zur Parkanlage
- mögliche Betroffenheit der Grabstätte der Familie Hausmann: das Vorhaben befindet sich im Bereich der ehemaligen Schwimmhalle, denkmalpflegerische Bedenken bestehen nicht.

Frau Pieper erkundigt sich, ob die südliche Baugrenze weiter nach Süden ausgeweitet

wurde, was zu bejahen war. Hinsichtlich der Sanierung des Teiches fragt Frau Pieper an, ob der Erhalt der Bäume vorgesehen sei, was ebenfalls zu bestätigen war.

Frau Schmidt bittet um Erläuterung der Wegeführung im Park. Herr Fricke erklärt, dass auf Grund der Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park die Aufstellung von Sitzgelegenheiten und Herstellung von Wegen in öffentlichen Parkanlagen allgemein zulässig ist.

Frau Schmidt bittet in der Stadtvertreterversammlung um genaue Erklärung der Förderungssumme von 1 Mio Euro zur Sanierung der Villa Baltic seitens der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“ wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:
s. Anlage.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“ gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“ mit Begründung und Abwägung, Bearbeitungsstand 03.11.2023

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	1	1

6.3 Grundsatzbeschluss zur dauerhaften Erweiterung der Fritz-Reuter Grundschule durch Aufstockung des Bestandsgebäudes 2023/60/140

Herr Kahl erläutert die Thematik. Die Aufstockung des Bestandsgebäudes stellt die schnellste realisierbare Lösung dar. Die Genehmigungsfähigkeit ist im Verfahren genau zu prüfen, die Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird auf Grund des überragenden öffentlichen Interesses jedoch als positiv gesehen.

Durch das Planungsbüro AIB wurde die Aufstockung des Bestandsgebäudes als mögliche

Lösung des Kapazitätsproblems vorgeschlagen. Als Kostenrahmen wurden mit ca. 2,5 Mio. EURO angesetzt.

Sowohl der Sozial- als auch der Finanzausschuss befürworten die Aufstockung.

Herr Koopmann erkundigt sich, ob eine Prüfung der Statik bereits vorgenommen wurde, was Herr Kahl, begründet mit dem Stand der derzeit ungenauen Planung, verneinte.

Frau Schmidt bittet um Auskunft, mit welcher Bauzeit maximal zu rechnen sei. Herr Kahl erklärt, es sei Ziel, ein Großteil der Bautätigkeiten in den Sommerferien auszuführen; die Nutzungsaufnahme Ende des Jahres 2024 wäre wünschenswert.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beauftragt den Bürgermeister mit der dauerhaften Erweiterung der Fritz-Reuter-Grundschule durch Aufstockung des Bestandsgebäudes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

6.4 Beratung zukünftige Flächenausweisungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 - Priorisierung der Nutzungsmöglichkeiten

Frau Kolakowski führte aus, dass bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 05.10.2023 zur Diskussion und Beratung hinsichtlich der zukünftigen Flächenausweisungen der noch unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 angeregt wurde. Nach Benennung verschiedener Bedarfe waren sich die anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Verwaltung einig, dass die Fraktionen jeweils eine Priorisierung ausarbeiten und an die Verwaltung übermitteln werden. Frau Kolakowski teilte mit, dass nicht durch alle Fraktionen eine solche Aufstellung der Priorisierung übermittelt wurde.

Herr Kahl führt aus, dass die Anordnung der Schwimmhalle im mittleren Baufeld vorgenommen werden sollte, da die erforderlichen Stellplätze unter Berücksichtigung von dem, was letztlich geplant werden wird (nur Schwimmbad oder Familienbad mit Sauna und Außenbereich), auch bei größtmöglicher Ausnutzung des Baufeldes auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden können, möglicherweise durch Errichtung eines mehrgeschossigen Parkdecks.

Frau Jacob erkundigt sich, ob der Platz innerhalb dieses Baufeldes ebenfalls für den Neubau des Feuerwehrgebäudes ausreichend wäre. Herr Kahl erwiderte, dass bzgl. des Feuerwehrgebäudes ein Auftaktgespräch mit einem Planer aus Wismar ansteht. Als Standort könnte etwaig das erste linke Baufeld avisiert werden. Die erforderlichen Stellplätze müssen - verpflichtend – auf eigenem Grundstück angeordnet werden.

Frau Schmidt regte an, ebenfalls andere Flächen im Ort für die erforderlichen Nutzungen, wie etwa für das Bürger- oder das Ärztehaus, zu betrachten.

Herr Kahl wies darauf hin, dass bzgl. der Schwimmhalle eine Beschluß vorliegt und hinsichtlich der Feuerwehr kein anderer Standort möglich ist, ansonsten ein Ausschluß

bestimmter Nutzungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 25 sinnvoll wäre, wie etwa, auf Grund des bereits gefassten Beschlusses, das Rathaus betreffend oder aber ein Ausschluß in puncto Kita, da diese vom Campus-Gedanken umfasst wird.

Herr Zacher spricht sich für die Feuerwehr und, sofern gewollt, die Schwimmhalle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 aus, auch für ein Ärztehaus nebst Apotheke. Etwaig sollte auch eine Sporthalle, sofern diese in der Planung des Campus nicht vorgesehen ist, bei den Flächenausweisungen Berücksichtigung finden.

Herr Koopmann gibt zu Bedenken, dass ebenfalls Ladesäulen vorgesehen werden sollten.

Herr Kahl wirft ein, dass Grundgedanke bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 die Schaffung eines Standortes für eine Jugendherberge war, was jedoch nicht mehr zeitgemäß ist.

Frau Jacob fragt an, ob die Ansiedlung von nicht touristischem Gewerbe, wie etwa Handwerk, eine Option darstelle. Weiter teilte Frau Jacob mit, dass die Fraktion KL Wohnnutzung als Variante sieht und bittet daher, die Umgebung ebenfalls zu betrachten. Herr Kahl wies darauf hin, dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 25 bereits für Gewerbe umgeplant/geändert wurde, jedoch grundsätzlich nicht weitere Gewerbe oder Wohnen entstehen sollten, sondern beim festgesetzten Sondergebiet verbleiben sollte, sofern auf die im ISEK vorgesehenen Maßnahmen, nämlich die Unterbringung der Feuerwehr, der Schwimmhalle sowie eines Bürgerhauses (Kultur und Freizeit), geachtet werden soll.

Herr Koopmann gibt zu Bedenken, dass eine Auflistung im ISEK ausgearbeitet wurde und damit ausreichend sein sollte.

Herr Kahl verweist darauf, dass aus Sicht der Verwaltung eine Kombination des Ärztehauses mit der Feuerwehr ratsam wäre, da sämtliche Räume der Feuerwehr zwingend im Erdgeschoss liegen müssen und zur Ausnutzung der Bauungsmöglichkeit entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Arztpraxen und Apotheke darüberliegend angeordnet werden könnten. Frau Pieper befürwortet die Errichtung eines mehrgeschossigen Gebäudes zur Unterbringung von Feuerwehr und Ärztehaus.

Frau Jacob bittet Herrn Kahl um Darstellung der aus seiner bzw. Sicht der Verwaltung vorzugsweise vorzunehmenden Flächenausweisungen innerhalb der Baufelder. Herr Kahl legt dar, dass in jedem Fall die Flächenausweisungen entsprechend der Bedarfe erfolgen sollten zur Errichtung einer Schwimmhalle, des Feuerwehrstandortes sowie eines Bürgerhauses.

Herr Zacher schließt sich der von Herrn Kahl ausgesprochenen Priorisierung an.

Die Beratungen und Abstimmungen zu Flächenausweisungen werden in nachfolgenden Sitzungen fortgeführt. Von Bedeutung ist das Ergebnis der Feuerwehr-Gebäude-Bedarfsplanung und der Größe der Schwimmhalle.

Frau Kolakowski führte aus, dass bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 05.10.2023 zur Diskussion und Beratung hinsichtlich der zukünftigen Flächenausweisungen der noch unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 angeregt wurde. Nach Benennung verschiedener Bedarfe waren sich die anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Verwaltung einig, dass die Fraktionen jeweils eine Priorisierung ausarbeiten und an die Verwaltung übermitteln werden. Frau Kolakowski teilte mit, dass nicht durch alle Fraktionen eine solche Aufstellung der Priorisierung übermittelt wurde.

Herr Kahl führt aus, dass die Anordnung der Schwimmhalle im mittleren Baufeld vorgenommen werden sollte, da die erforderlichen Stellplätze unter Berücksichtigung von dem, was letztlich geplant werden wird (nur Schwimmbad oder Spaßbad mit Sauna und Außenbereich), auch bei größtmöglicher Ausnutzung des Baufeldes auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden können, möglicherweise durch Errichtung eines mehrgeschossigen Parkdecks.

Frau Jacob erkundigt sich, ob der Platz innerhalb dieses Baufeldes ebenfalls für den Neubau

des Feuerwehrgebäudes ausreichend wäre. Herr Kahl erwiderte, dass bzgl. des Feuerwehrgebäudes ein Auftaktgespräch mit einem Planer aus Wismar ansteht. Als Standort könnte etwaig das erste linke Baufeld avisiert werden. Die erforderlichen Stellplätze müssen - verpflichtend – auf eigenem Grundstück angeordnet werden.

Frau Schmidt regte an, ebenfalls andere Flächen im Ort für die erforderlichen Nutzungen, wie etwa für das Bürger- oder das Ärztehaus, zu betrachten.

Herr Kahl wies darauf hin, dass bzgl. der Schwimmhalle eine Beschluß vorliegt und hinsichtlich der Feuerwehr kein anderer Standort möglich ist, ansonsten ein Ausschluß bestimmter Nutzungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 25 sinnvoll wäre, wie etwa, auf Grund des bereits gefassten Beschlusses, das Rathaus betreffend oder aber ein Ausschluß in puncto Kita, da diese vom Campus-Gedanken umfasst wird.

Herr Zacher spricht sich für die Feuerwehr und, sofern gewollt, die Schwimmhalle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 aus, auch für ein Ärztehaus nebst Apotheke. Etwaig sollte auch eine Sporthalle, sofern diese in der Planung des Campus nicht vorgesehen ist, bei den Flächenausweisungen Berücksichtigung finden.

Herr Koopmann gibt zu Bedenken, dass ebenfalls Ladesäulen vorgesehen werden sollten.

Herr Kahl wirft ein, dass Grundgedanke bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 die Schaffung eines Standortes für eine Jugendherberge war, was jedoch nicht mehr zeitgemäß ist.

Frau Jacob fragt an, ob die Ansiedlung von nicht touristischem Gewerbe, wie etwa Handwerk, eine Option darstelle. Weiter teilte Frau Jacob mit, dass die Fraktion KL Wohnnutzung als Variante sieht und bittet daher, die Umgebung ebenfalls zu betrachten. Herr Kahl wies darauf hin, dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 25 bereits für Gewerbe umgeplant/geändert wurde, jedoch grundsätzlich nicht weitere Gewerbe oder Wohnen entstehen sollten, sondern beim festgesetzten Sondergebiet verbleiben sollte, sofern auf die im ISEK vorgesehenen Maßnahmen, nämlich die Unterbringung der Feuerwehr, der Schwimmhalle sowie eines Bürgerhauses (Kultur und Freizeit), geachtet werden soll.

Herr Koopmann gibt zu Bedenken, dass eine Auflistung im ISEK ausgearbeitet wurde und damit ausreichend sein sollte.

Herr Kahl verweist darauf, dass aus Sicht der Verwaltung eine Kombination des Ärztehauses mit der Feuerwehr ratsam wäre, da sämtliche Räume der Feuerwehr zwingend im Erdgeschoss liegen müssen und zur Ausnutzung der Bebauungsmöglichkeit entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Arztpraxen und Apotheke darüberliegend angeordnet werden könnten. Frau Pieper befürwortet die Errichtung eines mehrgeschossigen Gebäudes zur Unterbringung von Feuerwehr und Ärztehaus.

Frau Jacob bittet Herrn Kahl um Darstellung der aus seiner bzw. Sicht der Verwaltung vorzugsweise vorzunehmenden Flächenausweisungen innerhalb der Baufelder. Herr Kahl legt dar, dass in jedem Fall die Flächenausweisungen entsprechend der Bedarfe erfolgen sollten zur Errichtung einer Schwimmhalle, des Feuerwehrstandortes sowie eines Bürgerhauses.

Herr Zacher schließt sich der von Herrn Kahl ausgesprochenen Priorisierung an.

Die Beratungen und Abstimmungen zu Flächenausweisungen werden in nachfolgenden Sitzungen fortgeführt. Von Bedeutung ist das Ergebnis der Feuerwehr-Gebäude-Bedarfsplanung und der Größe der Schwimmhalle.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

0	0	0
---	---	---

**6.5 Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft Grüne/Sorge: Neubau einer Toilette im Bereich Stiftungsgebiet Kühlungsborn West (Nähe Pumpstation des ZVK, angrenzend an den B-Plan Nr. 12)
2023/GRÜN/SOR/144**

Frau Pieper bittet um Zustimmung, dass Frau Monika Rötz das Wort zur Erläuterung der Beschlußvorlage erteilt wird. Die Zustimmung wurde mehrheitlich erteilt.

Frau Rötz erörtert die Beschlußvorlage und das Erfordernis des Neubaus einer Toilette im Bereich des Stiftungsgebietes in Kühlungsborn West (Nähe Pumpstation ZVK).

Herr Ollhoff äußert, dass der Neubau einer Toilette am Strandabgang 28 beabsichtigt ist und bittet um Zurückstellung der Beschlußvorlage.

Frau Rötz merkt an, dass „wilde“ Toiletten kein Qualitätsmerkmal für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn darstellen.

Herr Zacher schließt sich dem Zurückstellungersuchen von Herrn Ollhoff an.

Frau Kolakowski wies darauf hin, dass zu der Thematik bereits in der Sitzung des Bauausschusses im Juni des Jahres 2023 beraten und die Beschlußvorlage zurückgezogen wurde.

Auf Grund des Eigentümerwechsels des Klinikgrundstückes konnten die Verhandlungen zum Flächenerwerb für die geplante Errichtung der Toilette am Strandabgang 28 bislang nicht abgeschlossen werden.

Frau Pieper erläutert die Vorteile von sog. Komposttoiletten und regt deren Aufstellung an.

Frau Schmidt befürwortet den Neubau der Toilette am Strandabgang 28 und äußert auch, dass im weiteren westlichen Verlauf ebenfalls Toiletten angedacht werden sollten.

Frau Pieper zieht die Vorlage zurück.

Beschlussvorschlag (zurückgezogen):

Die Stadtvertretung der Stadt Kühlungsborn beschließt:

Der Bürgermeister wird gebeten, die Möglichkeit für einen Neubau einer Toilette im Bereich des Stiftungsgebietes in Kühlungsborn West (Nähe Pumpstation ZVK), zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

6.6 Neubau einer Veranstaltungshalle in Kühlungsborn West: Beteiligungsformate im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs und der Durchführung eines VgV-Verfahrens 2023/60/129-1

Herr Kahl erklärte die Grundsätze von Wettbewerb und Partizipation, ebenso den Umstand, dass im Rahmen dieser eine Bürgerbeteiligung nicht möglich ist, da das Vergaberecht den Wettbewerb bestimmt. Die DSK GmbH hat jedoch als Beteiligungsform vorgeschlagen, Bürger als Sachpreisrichter in die Jury aufzunehmen. Vorgelagert könnte eine öffentliche Bürgervorstellung erfolgen, so dass die Jury die Meinungen der Bürger in ihre Entscheidung einbeziehen kann.

Herr Kahl wies darauf hin, dass die angezeigte Vorgehensweise aus Sicht der Verwaltung mit Blick auf den Auftrag zum Neubau der Veranstaltungshalle sinnvoll ist.

Herr Zacher erklärte, dass eine Abstimmung innerhalb der Fraktionen erfolgen wird.

Herr Kahl erklärte die Grundsätze von Wettbewerb und Partizipation, ebenso den Umstand, dass im Rahmen dieser eine Bürgerbeteiligung nicht möglich ist, da das Vergaberecht den Wettbewerb bestimmt. Die DSK GmbH hat jedoch als Beteiligungsform vorgeschlagen, Bürger als Sachpreisrichter in die Jury aufzunehmen. Vorgelagert könnte eine öffentliche Bürgervorstellung erfolgen, so dass die Jury die Meinungen der Bürger in ihre Entscheidung einbeziehen kann.

Herr Kahl wies darauf hin, dass die angezeigte Vorgehensweise aus Sicht der Verwaltung mit Blick auf den Auftrag zum Neubau der Veranstaltungshalle sinnvoll ist.

Herr Zacher erklärte, dass eine Abstimmung innerhalb der Fraktionen erfolgen wird.

7 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr Ollhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:43 Uhr.

Vorsitz:
Hans-Joachim Ollhoff

Schriftführung:
Katja Reuter