



## Niederschrift

---

### Sitzung der Stadtvertretung Kühlungsborn

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 04.07.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:42 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Schulzentrum, Neue Reihe 73 A, 18225 Ostseebad Kühlungsborn

---

#### Anwesend

Vorsitzende/r  
Uwe Ziesig

#### Mitglied

Uwe Wiek  
Iris Eichler ab TOP 3  
Corinna Hülsmann  
Anne-Kathleen Jacob  
Marita Karl  
Dr. Wolfgang Kraatz  
Stephan Krauleidis  
Stefan Kupski  
Dr. Peter Menzel ab TOP 3  
Joachim Neumann  
Hans-Joachim Ollhoff  
Norman Ruß  
Annelie Schmidt  
Stefan Sorge  
Gerd Susemihl bis TOP 9  
Lars Zacher

#### Verwaltung

Dirk Lahser  
Peggy Westphal  
Philipp Reimer  
Stefanie Zielinski  
Peter Kahl

## **Abwesend**

### Mitglied

Andreas Bartelmann

entschuldigt

Frank Langguth

entschuldigt

### Verwaltung

Rüdiger Kozian

entschuldigt

## **Weitere Anwesende:**

Herr Dr. Jan Aschenbeck

Herr Berend Aschenbeck

Herr Bienek

Frau Anja Behrend-Weide

Herr Collin

Frau Wahner

Frau Olivia Arndt

Herr Schwarzlose (BIG Städtebau)

Frau Timm (BIG Städtebau)

# Tagesordnung

## Nichtöffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Eröffnung der Sitzung
- 2 Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung
- 3 Grundstücksangelegenheit - Erläuterung des aktuellen Sachstands # (nichtöffentlich)

## Öffentlicher Teil

- 4 Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung (19:00 Uhr)
- 5 Bericht des Bürgermeisters, Anfragen der Stadtvertreter
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 25.04.2024
- 8 Öffentliche Beschlussvorlagen
  - 8.1 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 des Städtebaulichen Sondervermögen "Kühlungsborn Ost- und Westteil" 2024/20/065
  - 8.2 Entlastung des Bürgermeisters für das Jahr 2018, Städtebauliches Sondervermögen "Kühlungsborn Ost- und Westteil" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 2024/20/066
  - 8.3 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 60 Abs. 5 S. 1 Kommunalverfassung M-V 2024/20/067
  - 8.4 Entlastung des Bürgermeisters für das Jahr 2018, Jahresabschluss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 2024/20/068
  - 8.5 Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Bastorf und dem Eigenbetrieb KommunalService Kühlungsborn zur Übernahme der Kassierung der Kurabgabe für die Gemeinde Bastorf 2024/20/079
  - 8.6 Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnquartier Waterkant" 2024/60/070
  - 8.7 Beschluss über den Lärmaktionsplan (Stufe 4) der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Fortschreibung 2024/60/089

- |      |  |             |
|------|--|-------------|
| 8.8  | Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Campingpark Kühlungsborn"  | 2024/60/072 |
| 8.9  | Satzung über die Veränderungssperre zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Campingpark Kühlungsborn" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn     | 2024/60/075 |
| 8.10 | 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg“ - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | 2024/60/078 |
| 8.11 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  | 2024/60/080 |
| 8.12 | Hochbaulicher Realisierungswettbewerb "Veranstaltungshalle in Kühlungsborn West" - Auslobung   | 2024/60/082 |
| 8.13 | Fördergebiet "Baltic": Beschlussfassung zur Erhöhung der Fördermittelausstattung für das Einzelbauvorhaben "Sanierung Villa Baltic"                            | 2024/60/087 |
| 8.14 | Beschlussvorlage der IZ (Peter Menzel): Aufhebung des Beschlusses 083/2021/SVV<br><i>Peter Menzel</i>  | 2024/IZ/058 |
| 9    | Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung   |             |

#### **Nichtöffentlicher Teil**

- |    |  |             |
|----|--|-------------|
| 10 | Grundstücksangelegenheit # (nichtöffentlich) | 2024/60/091 |
| 11 | Schließen der Sitzung                        |             |

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 4 Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung (19:00 Uhr)

Der Bürgervorsteher eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:00 Uhr. Es sind 17 von 19 Mitgliedern anwesend.

---

### 5 Bericht des Bürgermeisters, Anfragen der Stadtvertreter

Der stellvertretende Bürgermeister Herr Lahser berichtet zu folgenden Themen:

- Kommunen sind allgemein finanziell zu schlecht ausgestattet
- Die finanzielle Leistungsfähigkeit muss künftig gesichert sein
- für das Jahr 2024 wird ein Nachtragshaushaltsplan erarbeitet
- Verwaltungsstrukturüberprüfung, Ergebnisse werden sukzessive umgesetzt, Einführung der Vier-Ämter-Struktur (Hauptamt, Finanzen, Bürgeramt, Bauamt) erfolgt zum 01.10.2024
- Straßenbaumaßnahmen:
  - o Schulweg / Turnhalle Ost - 1. Bauabschnitt findet aktuell statt
  - o Onkel-Bräsig-Weg auf nächstes Jahr verschoben, Grundstücksentwässerung durch NOVEG bisher noch nicht geklärt
  - o Zur Asbeck / „Bügelfeeweg“ / Neue Reihe, Baumaßnahmen Gehweg und Ampel sind abgeschlossen
  - o Auffangparkplatz Ost, B-Plan-Änderung läuft aktuell
  - o Kreisel Doberaner Straße / Schwarzer Weg, Baubeginn September 2024
  - o Am Holm, Asphaltierungsarbeiten sind abgeschlossen
  - o Glasfaserausbau durch Stadtwerke Rostock AG, Bürgerinformation folgt
- RathausQuartier, regelmäßige Meetings mit den Planern
- Sportplatz Ost, auf die Baugenehmigung und Zuarbeit des Fördermittelgebers aus Berlin wird gewartet
- Neuer Friedhof, 1. Bauabschnitt kurz vor Fertigstellung
- Neue Toilette am Reutersteig wird derzeit errichtet
- Vandalismus im Stadtgebiet, erste Gespräche haben mit Jugendlichen stattgefunden
- NOVEG
  - o 16 neue Wohnungen sind in der R.-Breitscheid-Straße entstanden
  - o Ausbau der Bestandsgebäude in Waldstraße geplant
- TFK
  - o Zusammenarbeit mit Geschäftsführer Stephan Köhl im beiderseitigen Einvernehmen beendet
  - o Aufsichtsratssitzung zur Stellennachbesetzung am 08.07.2024
  - o Geschäfte werden aktuell durch den Prokuristen Steffen Gülzow geführt
- Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Stadtvertreterversammlung vom 25.04.2024
- Beschlüsse des Hauptausschusses vom 06.05.2024 und 26.06.2024

Von den Mitgliedern der Stadtvertretung werden folgende Themen angesprochen:

Der Bürgervorsteher erkundigt sich, weshalb die Sanierung des Sportplatzes Ost nicht vorangeht und weshalb die betroffenen Nutzer wie der Fußballsportverein (FSV) nicht vollumfänglich beteiligt werden. Frau Westphal erklärt, dass die Sportplatznutzer beteiligt wurden und werden, zuletzt hat ein Termin mit dem FSV stattgefunden. Die Parkplatzproblematik ist auch der Stadt bekannt, jedoch wird die Parkplatzkapazität durch die vorgesehene Laufbahn reduziert. Herr Ruß erklärt, dass der FSV Kühlungsborn an den Gesprächen beteiligt wurde, jedoch wurde regelmäßig auf das Parkplatzproblem hingewiesen. Frau Westphal erklärt, dass alle Möglichkeiten geprüft und ausgeschöpft werden, allerdings befindet sich der Sportplatz in einer Innenstadtlage mit begrenztem Platz.

Herr Wiek erkundigt sich, weshalb die Zusammenarbeit mit dem TFK-Geschäftsführer Herrn Köhl, welcher nach einem umfangreichen Auswahlverfahren eingestellt wurde, bereits nach einem knappen halben Jahr beendet wird. Herr Lahser erklärt, dass in den vergangenen Wochen und Monaten verschiedene Situationen eingetreten sind, welche nun nicht im Detail erläutert werden können. Herr Wiek erkundigt sich, ob durch die Kündigung Folgekosten entstehen. Herr Lahser erklärt, dass ein entsprechender Aufhebungsvertrag geschlossen wurde, welche verschiedene Regelungen enthält. Frau Schmidt bemängelt, dass die Stadtvertreter und der Tourismus- und Kulturausschuss nicht offiziell über die Aufhebung des Geschäftsführervertrags informiert wurden. Herr Lahser erklärt, dass diese Thematik in der letzten Woche im Hauptausschuss besprochen wurden, zudem befinden sich auch Stadtvertreter im TFK-Aufsichtsrat, welche Auskunft geben können.

Frau Jacob erkundigt sich, wann das Protokoll der Sondersitzung zum Schulcampus vom 16.04.2024 bereitgestellt wird. Frau Zielinski erklärt, dass dieses Protokoll nachgereicht wird.

---

## 6 Einwohnerfragestunde

Frau Steußloff berichtet im Namen der Interessenvertretung „Lebenswerter Wittenbecker Landweg“ über die aktuellen Probleme im Bereich des Wittenbecker Landwegs / Cranzer Ring / Schwarzer Weg. Die Einführung der Zone-30 wurde bereits positiv aufgenommen. Aus Sicht der Interessenvertretung wird zu viel Verkehr durch den Wittenbecker Landweg geleitet, durch den geplanten Auffangparkplatz würde sich dieses Problem verschlimmern. Frau Steußloff erkundigt sich, ob ein Schallschutzgutachten erstellt wird und ob die Einführung einer Sackgasse des Schwarzen Weges möglich ist, um den Wittenbecker Landweg zu entlasten. Frau Zielinski erklärt, dass diesbezüglich ein Austausch mit Frau Steußloff stattfinden wird.

Herr Scholz berichtet als Vorsitzender des FSV Kühlungsborn über die geplante Sanierung des Sportplatzes Ost. Hierbei wird insbesondere die Parkplatzproblematik angesprochen. Neben dem FSV Kühlungsborn werden auch die DLRG, der Laufverein sowie weitere mögliche Nutzer Ansprüche auf ausreichende Parkplätze haben, die geplanten zehn Parkplätze werden nicht ausreichen. Möglich wäre die Nutzung der angrenzenden öffentlichen Stellplätze im Wald, wenn diese Nutzung für Sportplatznutzer exklusiv möglich wäre. Die Nutzung des Parkhauses durch die Sportplatznutzer ist keine geeignete Lösung. Frau Westphal erklärt, dass weiterhin Abstimmungsgespräche stattfinden werden, um entsprechende Lösungen zu erarbeiten.

Herr Schumacher erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zur Umsetzung des Projektes „Hafenviertel“. Frau Westphal erklärt, dass der Bebauungsplan vor Ausbruch der Corona-Pandemie beschlossen wurde, die Situation für Hotelbauten haben sich geändert, jedoch sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch den B-Plan geschaffen für das

geplante Sporthotel.

Herr Schumacher erkundigt sich, ob der Verkauf des Grundstücks westlich der Villa Baltic noch in dieser Legislaturperiode abgeschlossen werden soll. Herr Ziesig erklärt, dass diese Thematik heute auf der Tagesordnung steht.

Herr Schumacher bemängelt, dass das Zone-30-Schild im Wittenbecker Landweg zu unscheinbar angebracht wurde, hier soll möglichst ein größeres Schild oder ein anderer Standort gewählt werden. Frau Zielinski erklärt, dass die Größe des Schildes festgeschrieben ist, es können jedoch zusätzlich Piktogramme auf der Straße angebracht werden.

Herr Kaesler regt an, das Grundstück der ehemaligen Polizeistation als Parkfläche für Sportplatznutzer herzurichten.

Herr Kaesler bemängelt, dass der Verkehrsspiegel in der Ulmenstraße zugewuchert ist und schlecht eingesehen werden kann.

Frau Becker berichtet als Vorstandsvorsitzende der Volkssolidarität Bad Doberan/Rostock Land e.V. und des Jugendzentrums über stattgefundene Gespräche mit Jugendgruppen. Die Jugendlichen wünschen sich geänderte Öffnungszeiten des Jugendzentrums, die Errichtung einer Graffitiwand, die Ansiedlung einer Diskothek und eine Schlechtwetteralternative. Die Jugendlichen werden nun für die Planung des Außengeländes des Jugendzentrums beteiligt. Die Volkssolidarität wird die Einrichtung eines Jugendbeirates mit betreuen.

---

## 7 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 25.04.2024

### **Beschluss-Nr. 43/2024/SVV:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn billigt das vorliegende Protokoll vom 25.04.2024.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	1

---

## 8 Öffentliche Beschlussvorlagen

---

### **8.1 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 des Städtebaulichen Sondervermögen "Kühlungsborn Ost- und Westteil" 2024/20/065**

**Beschluss-Nr. 44/2024/SVV:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn stellt den vom Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn geprüften Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Kühlungsborn Ost- und Westteil“ zum 31. Dezember 2018 in der Fassung vom 17. Juni 2024 fest.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

---

**8.2 Entlastung des Bürgermeisters für das Jahr 2018, Städtebauliches Sondervermögen "Kühlungsborn Ost- und Westteil" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 2024/20/066**

**Beschluss-Nr. 45/2024/SVV:**

Die Stadtvertretung beschließt dem Bürgermeister der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Haushaltsjahr 2018 des Städtebaulichen Sondervermögens „Kühlungsborn Ost- und Westteil“ Entlastung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

---

**8.3 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 60 Abs. 5 S. 1 Kommunalverfassung M-V 2024/20/067**

**Beschluss-Nr. 46/2024/SVV:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn stellt den vom Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn geprüften Jahresabschluss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn zum 31. Dezember 2018 i.d.F. vom 20.06.2024 fest.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0



---

**8.4 Entlastung des Bürgermeisters für das Jahr 2018, Jahresabschluss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**  
**2024/20/068**

**Beschluss-Nr. 47/2024/SVV:**

Die Stadtvertretung beschließt dem Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2018 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Entlastung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

---

**8.5 Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Bastorf und dem Eigenbetrieb Kommunalservice Kühlungsborn zur Übernahme der Kassierung der Kurabgabe für die Gemeinde Bastorf**  
**2024/20/079**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung gestrichen.

---

**8.6 Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnquartier Waterkant"**  
**2024/60/070**

Herr Ollhoff und Frau Westphal erläutern die Beschlussvorlage.

**Beschluss-Nr. 48/2024/SVV:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.  
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertreterversammlung beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnquartier Waterkant“ gemäß § 10 i.V.m. § 12 BauGB. 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: Prüfung der Stellungnahmen (Abwägung), vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 mit Begründung

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

---

**8.7 Beschluss über den Lärmaktionsplan (Stufe 4) der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Fortschreibung  
2024/60/089**

**Beschluss-Nr. 49/2024/SVV:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Der Lärmaktionsplan (Fortschreibung Stufe 4) - Anlage 1 - für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn wird bestätigt. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Lärmaktionsplan empfohlenen Maßnahmen zur Lärminderung zukünftig bei allen Planungen zu berücksichtigen.
3. Dem Abwägungsergebnis zu den eingereichten Stellungnahmen im Rahmen der Mitwirkung der Bürger und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Lärmaktionsplans (Stufe 4) für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn wird gefolgt.

Anlage: Lärmaktionsplan Fortschreibung Stufe 4 für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 19.06.2024

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

---

**8.8 Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Campingpark Kühlungsborn"  
2024/60/072**

**Beschluss-Nr. 50/2024/SVV:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingpark“ gemäß § 2

und 8 i.V.m. 13a BauGB.

2. das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des Campingplatzareals sowie der Abbildung des tatsächlichen Bestandes in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27.

Die stetig voranschreitende und zur Sicherung des Qualitätsstandards des Campingplatzes (beliebtester Campingplatz Europas zum 4. Mal in Folge 2024) sollen Mitarbeiterwohnungen geschaffen werden, der vorhandene Bestand soll gesichert aber auch Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Um die Flächenversiegelung klar zu regeln, soll es zukünftig eine zulässige GR für Hauptgebäude, eine GR I für untergeordneten Hauptanlagen (Terrassen, Bühne, Grillhaus, etc.) und eine GR II für Nebenanlagen (Wege, Zufahrten, Stellplätze, Carport, Schuppen, etc.) wird eine GR II eingeführt.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderungsinhalte:  
Siehe Anlage Zusammenfassung

3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücke: teilw. 2/42, 2/43, 2/44, 2/45, 2/47 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn (Darstellung siehe Übersichtsplan in der Anlage)

4. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	1

---

## **8.9 Satzung über die Veränderungssperre zur Aufstellung der 2.**

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Campingpark Kühlungsborn" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
2024/60/075**

#### **Beschluss-Nr. 51/2024/SVV:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt

die Satzung über die Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingpark Kühlungsborn“.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Satzung über die Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	1

---

**8.10 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad  
Kühlungsborn „Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg“  
- erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
2024/60/078**

**Beschluss-Nr. 52/2024/SVV:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn:

1. billigt den vorliegenden, geänderten Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Mit dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 einschließlich der Begründung ist die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut zur Stellungnahme aufzufordern und über die Öffentlichkeitsbeteiligung zu informieren.

Anlagen: Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit Begründung,  
Bearbeitungsstand 06.06.2024

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	3	1

---

**8.11 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ - Entwurfs- und  
Auslegungsbeschluss  
2024/60/080**

Herr Wiek erkundigt sich bezüglich der Kosten für die Errichtung des Kreisverkehrs. Frau Westphal erklärt, dass die Kosten ca. 940.000 EURO betragen.

Herr Kupsi bemängelt, dass in der geplanten Parkplatzfläche keine Grünflächen eingeplant sind. Frau Westphal erklärt, dass im B-Plan solche Flächen nicht so kleinteilig ausgeschrieben werden, jedoch wird eine entsprechende Umsetzung erfolgen.

Frau Jacob erkundigt sich bezüglich der Schallschutzmaßnahmen. Frau Westphal erklärt, dass im südlichen Bereich Wallanlagen geplant sind, im südwestlichen Bereich ist eine begrünte Sichtschutzwand geplant. Diese dienen jedoch nicht dem Schall- sondern dem Sichtschutz. Da die Begutachtung ergeben hat, dass keine weiteren Schallschutzmaßnahmen wichtig sind.

**Beschluss-Nr. 53/2024/SVV:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn:

1. billigt den vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 einschließlich der Begründung ist die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme aufzufordern und über die Öffentlichkeitsbeteiligung zu informieren.

Anlagen: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
14	3	0

**8.12 Hochbaulicher Realisierungswettbewerb "Veranstaltungshalle in Kühlungsborn West" - Auslobung 2024/60/082**

Herr Kahl erklärt, dass noch kein endgültiger Stand der Auslobung vorgelegt werden kann, die fehlenden Zuarbeiten sollen bis zur nächsten Woche vorliegen. Herr Kahl erklärt, dass die sechs vakanten Plätze für die Besetzung der Jury mit Sachpreisrichtern durch die zukünftigen sechs Fraktionen der neuen Stadtvertretung besetzt werden können. Herr Kahl erklärt, dass die Maßnahmen zur Bürgerbeteiligung schwierig umzusetzen sind.

Herr Kahl schlägt vor, diese Beschlussvorlage auf die nächste Stadtvertreterversammlung am 11.07.2024 zu vertagen. **Über diesen Vorschlag wird abgestimmt: 17 Ja-Stimmen**

**8.13 Fördergebiet "Baltic": Beschlussfassung zur Erhöhung der Fördermittelausstattung für das Einzelbauvorhaben "Sanierung Villa Baltic" 2024/60/087**

Frau Timm und Herr Schwarzlose von der BIG Städtebau sind vor Ort. Frau Timm erläutert die aktuelle Sachlage zum Fördergebiet „Baltic“. Es wurde beantragt, die Fördermittel für die Sanierung der Villa Baltic von bisher 3,0 Mio. EURO auf max. 5,0 Mio. EURO zu erhöhen. Der Eigenanteil der Stadt würde sich somit von 1,0 Mio. EURO auf 1,67 Mio. EURO erhöhen.

Herr Sorge erfragt, ob sich die Stadt die Erhöhung der Fördermittel leisten kann. Herr Lahser erklärt, dass die großen Investitionsmaßnahmen nicht ausschließlich durch Eigenkapital abgedeckt werden können, sodass die Fremdkapitalfinanzierung in Anspruch genommen werden müsste. Herr Lahser erklärt, dass der Fokus der Stadt zukünftig auf die Erhöhung der Einnahmen gerichtet werden sollte. Herr Ruß erkundigt sich, wie sehr die Fremdkapitalfinanzierung zulasten der Stadtkasse geht. Herr Ruß erkundigt sich, ob Steuererhöhungen durchgeführt werden müssen. Herr Lahser erklärt, dass die öffentlichen Abgaben in den künftigen Jahren durchaus steigen müssen, da die Stadt seit Jahren unter dem Landesdurchschnitt liegt.

Frau Schmidt erkundigt sich, weshalb die Beschlussfassung zur Erhöhung der Fördermittel vor dem Kaufpreisbeschluss erfolgt. Herr Kahl erklärt, dass die Fördermittelerhöhung öffentlich, die Grundstücksgelegenheit jedoch nichtöffentlich abgestimmt werden muss.

Herr Dr. Kraatz erklärt, dass es bei diesem Fördergebiet nicht ausschließlich um die Villa Baltic geht, sondern um verschiedene Maßnahmen im gesamten Fördergebiet. Frau Timm ergänzt, dass im Fördergebiet verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden sollen, hierzu wurde eine entsprechende Prioritätenliste erarbeitet. Aus dem Fördermittelbudget wurde unter anderem auch der Wettbewerb für den Assistenzbau zur Villa finanziert. Weitere Maßnahmen sind die Umgestaltung des Platzes vor der Kunsthalle und des Baltic-Parks sowie die Errichtung des Parkhauses auf dem Parkplatz Waldkrone.

Frau Schmidt erkundigt sich, ob die gesamten Fördermittel verloren gehen, wenn nun keine Erhöhung beschlossen wird. Herr Schwarzlose erklärt, dass hierzu keine konkrete Aussage getroffen werden kann, jedoch sind Fördermittel i.H.v. 3 Mio. EURO bereits beschlossen.

Herr Sorge erkundigt sich hinsichtlich der Bereitstellung der Fördermittel. Herr Schwarzlose erklärt, dass die geplante Maßnahme förderwürdig ist und dass die nötigen Fördermittel vom Landesförderinstitut und dem zuständigen Ministerium bereitgestellt werden.

Herr Ruß erkundigt sich nach der Höhe des städtischen Eigenanteils der Stadt. Frau Timm erklärt, dass in der Prognose ein Förderbedarf von 8 Mio. EURO geplant war, welche sich jedoch mit der Erhöhung der Fördermittelausstattung von 3 auf 5 Mio. EURO für die Villa Baltic auf insgesamt 10 Mio. EURO für das gesamte Fördergebiet erhöht, wovon die Stadt sich mit einem Drittel beteiligt.

Herr Sorge beantragt die namentliche Abstimmung.

#### **Beschluss-Nr. 54/2024/SVV:**

Die Stadtvertreterversammlung beschließt die Erhöhung der Fördermittelausstattung für das Einzelbauvorhaben „Sanierung Villa Baltic“ von bisher max. 3,0 Mio. € auf max. 5,0 Mio. € Städtebauförderungsmittel.

Die Erhöhung der Förderung steht unter dem Vorbehalt der erforderlichen Mittelausstattung durch Bund und Land für die Gesamtmaßnahme „Baltic“ und der Bescheidung der Einzelmaßnahme durch das Landesförderinstitut als zuständige Bewilligungsstelle.

#### **Namentliche Abstimmung:**

Dr. Kraatz, Wolfgang	Ja
Eichler, Iris	Ja
Hülsmann, Corinna	Ja
Jacob, Anne	Nein
Karl, Marita	Ja
Krauleidis, Stephan	Ja
Kupski, Stefan	Nein
Dr. Menzel, Peter	Nein
Neumann, Joachim	Nein
Ollhoff, Hans-Joachim	Ja
Ruß, Norman	Nein
Schmidt, Annelie	Nein
Sorge, Stefan	Nein
Susemihl, Gerd	Ja
Wiek, Uwe	Nein
Zacher, Lars	Ja

Ziesig, Uwe	Ja
-------------	----

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	8	0

---

**8.14 Beschlussvorlage der IZ (Peter Menzel): Aufhebung des Beschlusses 083/2021/SVV 2024/IZ/058**

Herr Dr. Menzel erläutert die Beschlussvorlage. Der aufzuhebende Beschluss umfasst die Fragestellung des Bürgerentscheids vom 05.12.2021, welche anschließend durch die Stadtvertretung beschlossen wurde. Herr Dr. Menzel erklärt, dass der Wortlaut der Fragestellung nicht mehr ganz passend ist und daher folgendes geändert werden sollte:

- Verkauf zum vollen Verkehrswert
- Verkauf einer Teilfläche
- Errichtung einer Veranstaltungshalle

Herr Dr. Kraatz erklärt, dass die Stadtvertretung anstelle der Bürger bzw. des Bürgerentscheids entschieden hat. Herr Dr. Kraatz erklärt, dass eine Anpassung der Beschlusslage erfolgen kann, jedoch ist eine Aufhebung zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Herr Dr. Menzel spricht sich für eine Aufhebung des Beschlusses und eine Neuformulierung der Sachlage aus.

Frau Jacob erkundigt sich nach den Auswirkungen einer möglichen Beschlussaufhebung. Frau Westphal erklärt, dass die rechtlichen Folgen nicht konkret abgeschätzt werden können, da der Bürgerentscheid in gewisser Weise die Grundlage für den aktuellen Sachstand darstellt.

Herr Dr. Menzel beantragt die namentliche Abstimmung.

**Beschluss-Nr. 55/2024/SVV:**

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Aufhebung des von Ihr gefassten Beschlusses 083/2021/SVV „Entscheidung der Stadtvertretung über den Abstimmungsgegenstand des Bürgerentscheides vom 05.12.2021“

**Namentliche Abstimmung:**

Dr. Kraatz, Wolfgang	Nein
Eichler, Iris	Nein
Hülsmann, Corinna	Nein
Jacob, Anne	Ja
Karl, Marita	Nein
Krauleidis, Stephan	Nein
Kupski, Stefan	Nein
Dr. Menzel, Peter	Ja
Neumann, Joachim	Ja
Ollhoff, Hans-Joachim	Nein
Ruß, Norman	Ja

Schmidt, Annelie	Nein
Sorge, Stefan	Ja
Susemihl, Gerd	Nein
Wiek, Uwe	Ja
Zacher, Lars	Nein
Ziesig, Uwe	Nein

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	11	0

---

## 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Bürgervorsteher bedankt sich bei den ausscheidenden Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern für die gute Zusammenarbeit:

- Iris Eichler
- Corinna Hülsmann
- Marita Karl
- Stefan Kupski
- Joachim Neumann
- Uwe Wiek
- Gerd Susemihl

Der Bürgervorsteher schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:07 Uhr.

Herr Susemihl verlässt die Sitzung um 21:20 Uhr. Es sind noch 16 von 19 Stadtvertretern anwesend.

Vorsitz:  
Uwe Ziesig

Schriftführung:  
Philipp Reimer