



## Niederschrift

### Sitzung des Bauausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 03.05.2017, 18:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Versammlungsraum des Bauhofes (Zur Asbeck)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:10 Uhr

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

#### Ausschussvorsitzender

Herr Hans-Joachim Ollhoff -

#### 1. stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Sebastian Von Jutrzenka -

#### Ausschussmitglieder

Herr Manfred Baade -

Herr Steffan Hartung -

Herr Tino Just -

Herr Wolfgang Stange -

Herr Lars Zacher -

Herr Christoph Zocher -

#### Stadtvertreter

Herr Harry Balbach -

Vertretung für Uwe Wiek

Herr Frank Langguth -

Vertretung für Christian Mothes

Herr Stefan Sorge -

kein Vertreter für eine Ausschussmitglied, Erläuterungen zur BV TOP 9

#### Verwaltung

Frau Maja Kolakowski -

Frau Peggy Westphal -

#### Gäste

Herr Robert Balbach -

TOP 1 Nichtöffentlicher Teil

Herr Lars Fricke -

TOP 6, 7, 8 öffentlicher Teil

## 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 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 08.03.2017 - Beschlusskontrolle
- 4 Informationen der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 6 Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Gast: Herr Fricke)  
Vorlage: 17/60/064
- 7 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 "Hof zur Asbeck" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Gast: Herr Fricke)  
Vorlage: 17/60/063
- 8 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Gast: Herr Fricke)  
Vorlage: 17/60/066
- 9 Beschlussvorlage der CDU-Fraktion: Verbesserung der städtischen Infrastruktur  
Vorlage: 17/CDU/051
- 10 Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft SPD / Bündnis90-Grüne: Fußgängertunnel Steinbeck zum Pennymarktgelände oder der Neuen Reihe  
Vorlage: 17/SPD-Grün/050
- 11 Schließen des öffentlichen Teils 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

Der nichtöffentliche Teil der Tagesordnung wird um einen Tagesordnungspunkt zum Thema Jüngstensegelzentrum ergänzt.

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung gebilligt.

##### Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

#### 3. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 08.03.2017 - Beschlusskontrolle

Herr Dr. Just bittet um Ergänzung seiner Wortmeldung zum Tagesordnungspunkt 6 öffentlich Teil Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Str.“

**Beschluss:** Die Sitzungsniederschrift wird mit der o.g. Anpassung gebilligt.

##### Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

#### 4. Informationen der Verwaltung

Die Verwaltung informiert über:

- Im nächsten Hauptausschuss am 18.05.2017 wird es erste Informationen zum Verkehrskonzept geben. Die Vorstellung des Konzepts erfolgt voraussichtlich im nächsten Bauausschuss.
  - Abbruch MSH: Die Fledermäuse sind ausgeflogen, der Landkreis Rostock hat jedoch noch keine Bestätigung für das Ausweichquartier übermittelt, es fehlt die Zustimmung des Eigentümers, Abbruch bzw. Entkernungsarbeiten die trotz dieser fehlenden Zustimmung erfolgen konnten, wurden in der Zwischenzeit ausgeführt.
  - Poststr.: Die Arbeiten sind leicht in Verzug.
- 

#### 5. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Dr. Just fragt an ob den Stadtvertretern und Bürgern bereits eine Endfassung des Verkehrskonzepts vorgelegt wird. Frau Westphal erläutert, dass zunächst nichtöffentlich verschiedene Varianten vorgestellt werden und wenn man eine Auswahl getroffen hat, erfolgt die öffentliche Vorstellung.

---

#### 6. Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der

## **Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Gast: Herr Fricke)**

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertreterversammlung mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage
2. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung.
3. Die Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landkreis Rostock zur Genehmigung vorzulegen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung und Abwägung, Stand 21.04.2017

### **Abstimmungsergebnis:**

10	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Enthaltungen

---

## **7. Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 "Hof zur Asbeck" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Gast: Herr Fricke)**

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgten diverse Abstimmungen hinsichtlich der Zufahrten in das zukünftige Wohngebiet in den Gremien der Stadt sowie mit dem Straßenbauamt Stralsund statt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich Wald im Sinne des Waldgesetzes. Eine Im Vorfeld erfolgte Waldgrenzenbestimmung wurde im Laufe des Verfahrens aktualisiert. Ein Antrag auf Waldumwandlung sowie ein Ersatzaufforstungsantrag waren zu stellen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich am Gnittbarg. Hierzu wurden entsprechende Vereinbarungen mit dem Investor hinsichtlich der Bereitstellung der Flächen getätigt. Wenn die Änderung des Flächennutzungsplans vom Landkreis Rostock genehmigt ist, erfolgt die Bekanntmachung des Bebauungsplans. Die Genehmigung zur Waldumwandlung erfolgt lt. Aussage des Forstamtes nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 14 mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

3. Die Stadtvertreterversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hof zur Asbeck" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 wird gebilligt.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen: Bebauungsplan Nr. 14 einschließlich Begründung und Abwägung, Stand 21.04.2017

**Abstimmungsergebnis:**

10 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**8. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Gast: Herr Fricke)**

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage. Im Geltungsbereich 1 (Poststr. 38c) erfolgt die Änderung der Geschossigkeit, Verschiebung des Baufeldes und Änderung einer Grün- in Baufläche für Stellplätze. Im Geltungsbereich 2 (Riedenweg 1) erfolgt die Anpassung der Anzahl zulässiger Wohneinheiten und die Änderung/Anpassung der Geschossigkeit

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn billigt den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn West" und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern (§ 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn einschließlich Begründung – Entwurf vom 24.04.2017

**Abstimmungsergebnis:**

10 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**9. Beschlussvorlage der CDU-Fraktion: Verbesserung der städtischen Infrastruktur**

Herr Sorge erläutert die Beschlussvorlage. Seitens der Fraktion wird angeregt Ladestationen für Elektrofahrzeuge in der Stadt zu schaffen.

Frau Westphal teilt mit, dass bereits ein Förderantrag in Zusammenarbeit mit der E.DIS gestellt wurde für die Standorte Lindenpark und Poststr. Herr Dr. Just schlägt vor, diese Thematik mit in das Verkehrskonzept aufzunehmen. Frau Westphal informiert darüber, dass dies bereits Bestandteil des Auftrags ist. Die Ladestationen werden ohne Werbeflächen ausgestattet sein, da dies im Stadtbild nicht gewollt ist. Herr Zacher gibt den Hinweis, dass auch Herr Brännich von den Stadtwerken signalisiert hat mit der Stadt zusammenarbeiten zu wollen und über Fördermöglichkeiten Auskünfte geben kann. Herr Stange weist daraufhin, dass es eventuell eine Ausschreibung hierfür geben müsse. Frau Westphal stellt klar, dass die Thematik zusammenfassend im Verkehrskonzept geregelt wird.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wo in Kühlungsborn öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge errichtet werden können und welche rechtlichen und organisatorischen Voraussetzungen entsprechen. Unter Berücksichtigung finanzieller Fördermaßnahmen legt sie einen entsprechenden Aktionsplan (einschließlich Finanzplanung) für die Errichtung mindestens einer Stromtankstelle noch im Zeitraum 2017/2018 vor.

**Abstimmungsergebnis:**

10 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**10 . Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft SPD / Bündnis90-Grüne: Fußgängertunnel Steinbeck zum Pennymarktgelände oder der Neuen Reihe**

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt. Trotzdem wurde über das Thema diskutiert. Frau Westphal teilt mit, dass derzeit die Vorbereitungen für ein Planfeststellungsverfahren zur Realisierung des Fußweges in der Straße zur Asbeck an der Ostseite des Bahnübergangs laufen. Noch in dieser Woche findet ein Grenztermin statt.

Herr Stange regt an für den vorgeschlagenen Fußgängertunnel eine Kostenschätzung durchführen zu lassen. Frau Westphal gibt zu Bedenken, dass es für einen Tunnel einen großen Flächenbedarf gibt und dort keine städtischen Flächen zur Verfügung stehen. Herr Zacher schlägt vor hierzu die Eigentümer der umliegenden zu ermitteln um mit diesen dann in Kontakt zu treten hinsichtlich des Ankaufs für eine Realisierung des Vorhabens. Eine Abstimmung erfolgte nicht.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Vorprüfung zur Errichtung eines Fußgänger-/Fahrradweges aus dem Gebiet Steinbeck/Asbeck mittels Tunnelquerung des Bahndamms zum Gebiet Pennymarkt/Neue Reihe.

**Abstimmungsergebnis:**

0 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**11 . Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Herr Ollhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:03 Uhr.

Vorsitz

Frau Maja Kolakowski  
Protokollführer