



Niederschrift

Sitzung der Stadtvertretung Kühlungsborn

Sitzungstermin:	Donnerstag, 20.04.2017, 19:00 Uhr
Raum, Ort:	Aula des Schulzentrums, Neue Reihe 73 A, 18225 Ostseebad Kühlungsborn
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:00 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Bürgervorsteher

Herr Uwe Ziesig -

1. stellvertretender Bürgervorsteher

Herr Andreas Bartelmann -

Stadtvertreter

Herr Klaus Gehrhardt -

Herr Peter Hausmann -

Frau Susanne Jaeger -

Herr Frank Langguth -

Herr Christian Mothes -

Herr Hans-Joachim Ollhoff -

Herr Stefan Sorge -

Herr Wolfgang Stange -

Herr Gerd Susemihl -

Herr Sebastian von Jutrzenka -

Herr Knut Wiek -

Herr Lars Zacher -

Verwaltung

Herr Dirk Lahser -

Frau Peggy Westphal -

Herr Philipp Reimer -

Entschuldigte:

2. stellvertretender Bürgervorsteher

Herr Uwe Wiek -

entschuldigt

Stadtvertreter

Herr Harry Balbach -

entschuldigt

Frau Christiane Fink -

entschuldigt

Verwaltung

Herr Rainer Karl -

entschuldigt

Frau Angela Wehner -

entschuldigt

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 Bericht des Bürgermeisters, Anfragen der Stadtvertreter
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 23.02.2017 und vom 30.03.2017 - Beschlusskontrolle
- 6 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Str."
Vorlage: 17/60/031
- 7 Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Vorlage: 17/60/040
- 8 Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft SPD / Bündnis90-Grüne: Bewertung des Bauvorhabens "Edeka-West" auf Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Vorlage: 17/SPD-Grün/049
- 9 Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn West"
Vorlage: 17/60/041
- 10 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen"
Vorlage: 17/60/042
- 11 Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Dünengarten" - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 17/60/043
- 12 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil:

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

Herr Ziesig begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung

Beschluss-Nr. 026/17/SVV:

Die vorliegende Tagesordnung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

- 14 Ja-Stimmen
 - 0 Nein-Stimmen
 - 0 Enthaltungen
-

3. Bericht des Bürgermeisters, Anfragen der Stadtvertreter

Der stellvertretende Bürgermeister berichtet zu folgenden Themen:

- Straßenbaumaßnahmen:
 - Doberaner Straße – Fertigstellung Gehweg im 2. Quartal
 - Poststraße – Bauarbeiten haben begonnen und laufen planmäßig
 - Alter Grüner Weg – Baumaßnahme abgeschlossen, Nebenanlagen (Bäume, Beleuchtung) fehlen noch – Nachbesserungen sind durch Baufirma vorzunehmen
- Bahnüberweg an der Straße zur Asbeck
- Anbau Schulzentrum verläuft planmäßig
- Mehrzweckgebäude – vorzeitiger Baubeginn
- In der Planung befinden sich:
 - Hochwasserschutzkonzept für Kühlungsborn West
 - Neuordnung der Straßen- und Wegeführung am Hafen
 - Erschließung B-Plan Nr. 25
- Schienensicherung Bahnhof Mitte – Langzeittest der „Gummi-Lösung“ ist negativ ausgefallen – ein zweiter Test soll gemacht werden – Verkehrsschau mit den Zuständigen für den 27.04. geplant
- Meerwasserschwimmhalle – Abrissarbeiten können fortgesetzt werden, Fledermäuse sind weg – Zustimmung des Landkreises steht noch aus

Villa Baltic – eine Rechtsanwaltskanzlei ist mit dem Instandsetzungsgebot beauftragt

4. Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

5. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 23.02.2017 und vom 30.03.2017 - Beschlusskontrolle

Beschluss-Nr. 027/17/SVV:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn billigt das vorliegende Protokoll vom 23.02.2017.

Abstimmungsergebnis:

- 12 Ja-Stimmen
- 0 Nein-Stimmen
- 2 Enthaltungen

Beschluss-Nr. 028/17/SVV:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn billigt das vorliegende Protokoll vom 30.03.2017.

Abstimmungsergebnis:

- 12 Ja-Stimmen
- 0 Nein-Stimmen
- 2 Enthaltungen

6 . Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Str."

Herr Ollhoff erläutert die Beschlussvorlage. Herr Sorge äußert Bedenken hinsichtlich der Abstandsflächen zum Wald, dem Bachlauf (Quellsumpf) und der Ausgleichsfläche für den Kägsdorfer Landweg. Herr Mothes erklärt, dass die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeiten zur Umsetzung prüfen werden.

Beschluss-Nr. 029/17/SVV:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 für das Sondergebiet „Nahversorgung an der Reriker Str.“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziel: die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für den großflächigen Lebensmittel-einzelhandel.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 291/19, 291/18, 291/2, 291/17, 291/27, 291/31 sowie 476, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn. Die Flächengröße beträgt ca. 2,8 ha.
4. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar beauftragt.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Abstimmungsergebnis:

- 9 Ja-Stimmen
- 4 Nein-Stimmen
- 1 Enthaltung

7 . Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Beschluss-Nr. 030/17/SVV:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 2 und 5 BauGB
2. Planungsziele: Berücksichtigung der Ziele des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 50 „Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Str.“ im Flächennutzungsplan: Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel.
3. Gebietsabgrenzung: Der Änderungsbereich umfasst die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 50 lt. Übersichtsplan in der Anlage. Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 291/19, 291/18, 291/2, 291/17, 291/27, 291/31 sowie 476, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn. Die Flächengröße beträgt ca. 2,8 ha.

4. Mit der Ausarbeitung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

8. Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft SPD / Bündnis90-Grüne: Bewertung des Bauvorhabens "Edeka-West" auf Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Herr K. Wiek erläutert die Beschlussvorlage und beantragt die namentliche Abstimmung.

Beschluss-Nr. 031/17/SVV:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

Die Firma „Junker und Kruse“ wird beauftragt, das Bauvorhaben EDEKA-Markt West auf Grundlage des vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes von 2015 zu bewerten. In einer Stellungnahme sollte das Ingenieurbüro „Junker und Kruse“ darstellen, inwieweit dieses Vorhaben den Vorgaben und Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes folgt oder widerspricht.

Namentliche Abstimmung:

Herr Uwe Ziesig -	Nein
Herr Andreas Bartelmann -	Ja
Herr Klaus Gehrhardt -	Nein
Herr Peter Hausmann -	Ja
Frau Susanne Jaeger -	Ja
Herr Frank Langguth -	Nein
Herr Christian Mothes -	Nein
Herr Hans-Joachim Ollhoff -	Nein
Herr Stefan Sorge -	Ja
Herr Wolfgang Stange -	Ja
Herr Gerd Susemihl -	Nein
Herr Sebastian Von Jutrzenka -	Nein
Herr Knut Wiek -	Ja
Herr Lars Zacher -	Nein

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen
8 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

9. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn West"

Beschluss-Nr. 032/17/SVV:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die **Aufstellung** der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Teilbereich Kühlungsborn West“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziele:
Geltungsbereich 1: Änderung der Geschossigkeit, Verschiebung des Baufeldes und Änderung der Grün- in Baufläche für Stellplätze im Bereich des Grundstücks Poststraße 38c
Geltungsbereich 2: Anpassung der Anzahl zulässiger Wohneinheiten, Änderung/Anpassung der Geschossigkeit im Bereich des Grundstücks Riedenweg 1

3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst 2 Teilbereiche gemäß Übersichtsplan (siehe Anlage) des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35: Flurstück: 293/26 und 293/35 (Riedenweg 1) und Flurstück 186/4 und 186/5 (Poststraße 38c), Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn
4. Mit der Planung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.
5. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich der 3. Änderung B-Plan Nr. 35

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

10. Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen"

Beschluss-Nr. 033/17/SVV:

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 vorgebrachten Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgern, die Anregungen vorgebracht haben, das **Abwägungsergebnis** mitzuteilen.
3. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wird gebilligt.

Anlagen:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 einschließlich Begründung Stand 17.02.2017, **Abwägung** Stand 17.02.2017

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

11. Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Dünengarten" - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Ollhoff und Frau Westphal erläutern die Beschlussvorlage.

Es wird darüber diskutiert, die Festsetzung des Textteils unter Punkt 1.1 „Dauerwohnungen sind unzulässig“ zu streichen. Über diesen Vorschlag wird abgestimmt: 13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Die Stadtvertreter stimmen darüber ab, den Verbindungsweg im nördlichen Bereich in den Entwurf wieder aufzunehmen. Der Weg soll jedoch direkt an die nördliche Grundstücksgrenze gelegt werden: 14 Ja-Stimmen

Beschluss-Nr. 034/17/SVV:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn,

1. billigt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 "Dünengarten" und den geänderten Entwurf der Begründung dazu (s. Anlagen).
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Die Festsetzung des Textteils unter Punkt 1.1 „Dauerwohnungen sind unzulässig“ wird gestrichen.
5. Der Verbindungsweg im nördlichen Bereich soll wieder aufgenommen werden und direkt an der Grundstücksgrenze liegen.

Anlagen: B-Plan Nr. 49 Planzeichnung mit Textteil und Begründung, Stand 21.03.2017,

Abstimmungsergebnis:

12	Ja-Stimmen
1	Nein-Stimmen
1	Enthaltungen

12 . Schließen der Sitzung

Herr Ziesig schließt die Sitzung um 20:00 Uhr.

Uwe Ziesig
Vorsitz

Herr Philipp Reimer
Protokollführer