



Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Mittwoch, 24.01.2018, 18:30 Uhr
Raum, Ort:	Versammlungsraum des Bauhofes (Zur Asbeck)
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:10 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Ausschussvorsitzender

Herr Hans-Joachim Ollhoff - Anwesend

2. stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Uwe Wiek - Anwesend

Ausschussmitglieder

Frau Anngret Lorenz-Zimmer - Anwesend

Herr Steffan Hartung - Anwesend

Herr Christian Mothes - Anwesend

Herr Jörg Stade - Anwesend

Herr Lars Zacher - Abwesend für TOP 7-11 öffentlicher Teil und TOP 8, 10 nichtöffentlicher Teil

Herr Christoph Zocher - Anwesend

Stadtvertreter

Herr Stefan Sorge - Vertretung für: Herrn Sebastian Von Jutrzenka

Verwaltung

Frau Maja Kolakowski - Anwesend

Herr Rüdiger Kozian - Anwesend

Herr Dirk Lahser - Abwesend

Frau Peggy Westphal - Anwesend

Gäste

Frau Balzer -

Anwesend

Herr Lars Fricke -

Anwesend

Herr Hochgürtel -

Anwesend

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 02.11.2017
- 4 Informationen der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 6 Billigung des geänderten Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 "Haus zur Kühlung" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Vorlage: 18/60/017
- 7 Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstr./nördliche Friedrich-Borgwardt-Str."
Vorlage: 18/60/018
- 8 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung B-Plan Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstr./nördliche Friedrich-Borgwardt-Str."
Vorlage: 18/60/019
- 9 ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 "Tannenstr./nördliche Hermann-Häcker-Str."
Vorlage: 18/60/020
- 10 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Tannenstr./nördliche Hermann-Häcker-Str."
Vorlage: 18/60/021
- 11 Städtebauliche Erneuerung Kühlungsborn "Ost- und West-Teil"
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Erweiterung Ost-Teil"
Vorlage: 18/60/010
- 12 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Sondergebiet "Ostseeallee"
Vorlage: 18/60/025
- 13 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost"
Vorlage: 18/60/028
- 14 Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über den 2. Teilbereich (ehemaliges Sanie-

rungsgebiet "Erweiterung Ost-Teil") einer Veränderungssperre im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn-Ost"
Vorlage: 18/60/026

15 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. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung

Beschluss: Die Tagesordnung und die Nachtragstagesordnung werden gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

3. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 02.11.2017

Die Sitzungsniederschrift sowie die Anlage werden gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

- 6 Ja-Stimmen
- 1 Nein-Stimme
- 2 Enthaltungen

4. Informationen der Verwaltung

Die Verwaltung informiert über:

Der Weg parallel zur Ostseeallee und der Parkplatz Waldstraße werden im Frühjahr erneuert.

Thema Straßenbau:

Anbindung Fulgen wird demnächst in den Ausschüssen vorgestellt (zunächst nichtöffentlich).

Die Baumaßnahme Poststraße läuft weiter, die Fertigstellung ist für Mai 2018 geplant.

Hinsichtlich der Ferienwohnungsnutzung wird es im nichtöffentlichen Teil eines geplanten Sonderbauausschusses eine Beratung zur weiteren Vorgehensweise geben. Zu einem späteren Zeitpunkt wird dann öffentlich darüber informiert.

Der Bau der Eishalle/Mehrzweckhalle läuft nach Plan.

5. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Sorge: Anfrage ob es bereits Pläne gibt hinsichtlich der zukünftigen Nutzung des ehemaligen Polizeigebäudes (Karl-Risch-Str. 11)

Frau Westphal erklärt, dass die Vereine ihren Bedarf anmelden konnten. Im Ergebnis wurde jedoch festgestellt, dass die meisten Vereine Räumlichkeiten nicht in einer regelmäßigen Häufigkeit benötigen, sondern nur 1-2 Mal im Jahr.

Herr Sorge schlägt eine Kontaktaufnahme mit der Stadt Rerik vor, da dort Erfahrungen hierzu vorliegen.

Desweiteren erläutert Herr Sorge, dass es verstärkt zu Wildunfällen im Bereich der L12 zwischen Kühlungsborn und Wittenbeck kommt. Anfrage ob der Wildzaun am Gnittbarg erweitert werden kann.

Herr Zacher: Anfrage wann Herr Opfermann zum Ausschuss eingeladen wird, um Aussagen hinsichtlich des Baus einer 2. Seebrücke zu tätigen. Herr Kozián teilt mit, dass Herr Opfermann durchaus eingeladen werden kann, es jedoch eine Vorgabe geben muss über was konkret referiert werden soll. Frau Westphal erinnert daran, dass die Fraktionen zunächst Aussagen zur Größenordnung machen sollten. Mit einer Förderung für eine 2. Seebrücke kann nicht gerechnet werden, da diese vorrangig für Seebäder vergeben werden, die bisher noch keine Seebrücke haben.

Herr Zacher fragt wann die E-Ladestation im Fischersteig errichtet wird.

Frau Westphal erläutert, dass dies im Frühjahr erfolgt.

Herr Zacher lobt das neue Mobiliar in der Poststraße.

Herr Wiek fragt nach dem Ergebnis der Testphase für die Schienenzwischenraumelemente bei den Mollischienen in Kborn West. Herr Kozián teilte mit, dass er ein Gespräch mit Herrn Mißlitz von der MBB hatte. Die Testung fiel leider negativ aus, da ein permanentes Wechseln der Gummilippen erforderlich wäre. Diese werden durch austretende Öle und Schmierstoffe zersetzt. Eine vollständige Gleisbatterneuerung würde enorme Kosten verursachen. Derzeit erfolgt die Prüfung hinsichtlich Fördermöglichkeiten durch die MBB.

Gehweg Molliübergang Asbeck: Herr Mißlitz hat in einem Schreiben gebeten die Planung zu verschieben.

Beleuchtung im Wald/Schulweg parallel zur Neuen Reihe: Ein Gesprächstermin mit Herrn Baum von der Landesforstbehörde wurde vereinbart.

Herr Wiek teilt mit, dass das Stauwerk im Stadtwald versandet ist.

6 . Billigung des geänderten Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 "Haus zur Kühlung" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Lorenz-Zimmer fragt nach den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. Herr Fricke teilt mit, dass beispielsweise eine Druckerhöhungsanlage für Trinkwasser und eine Löschwasserzisterne erforderlich sind. Sämtliche Träger öffentlicher Belange werden nun beteiligt und die Ergebnisse erörtert und zusammengetragen.

Grundlage für den vorliegenden erneuten Vorentwurf bildet das Konzept mit Stand Nov. 2015 (Visualisierung und Schnitt). Gemäß dieser Unterlagen liegt die TH nicht wie im Beschluss aus 11.02.2016 bei 9,51m sondern richtigerweise bei 8m. Desweiteren handelt es sich um III-Geschosse und nicht um II. Entsprechend wurde der Vorentwurf gefertigt.

Frau Westphal erläutert, dass fragwürdig ist, ob die im Vorentwurf festgesetzten 12m FH für ein Hotel ausreichen. Die Umsetzbarkeit wird im weiteren Verfahren geprüft.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn billigt den vorliegenden, geänderten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Haus Zur Kühlung" und den Vorentwurf der Begründung dazu mit dem Vorentwurf des Umweltberichts.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme, insbesondere auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Anlage: Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Haus zur Kühlung" einschließlich Begründung – Vorentwurf vom 16.01.2018

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

7. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstr./nördliche Friedrich-Borgwardt-Str."

Herr Zacher verläßt den Raum.

Herr Fricke und Frau Westphal erläutern die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße" gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB.
2. Planungsziele:
 - Erweiterung von Baugrenzen für vorhandene bzw. geplante Anbauten (Geltungsbereiche 1 und 2)
 - Umwandlung des SO1 "Hotel" in der Hermannstraße 6 zu einem SO12 "Hotel" (Geltungsbereich 2)
 - Verschieben einer Baugrenze aufgrund des tatsächlichen Bestandes parallel zur Hermannstraße sowie Abriss eines Nebengebäudes (Geltungsbereich 3)
 - Umwandlung einer in der Ursprungsplanung festgesetzten Grünfläche in eine private Stellplatzfläche (Geltungsbereich 4)
 - Überprüfung der Hotelstandorte
 - eine aktualisierte Ausweisung eines Bereiches zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion gem. § 22 BauGB
3. Gebietsabgrenzung: Die Geltungsbereiche umfassen gemäß Übersichtsplan (siehe Anlage) die Flurstücke: 152/2, 114/6, 114/4, 114/3, 103/3, 116/7 (teilw.), 117/1 (teilw.) sowie 118/10 (teilw.) der Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 sowie eine ergänzende Festsetzung zur Fremdenverkehrsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gem. § 22 BauGB.
4. Mit der Planung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar beauftragt.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

7	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
1	Enthaltungen

8. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung B-Plan Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstr./nördliche Friedrich-Borgwardt-Str."

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Tannenstraße/nördliche Hermann-Häcker-Straße" und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 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. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn einschließlich Begründung – Entwurf vom 12.01.2018

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen

9. ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 " Tannenstr./nördliche Hermann-Häcker-Str."

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt

5. die ergänzende Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Tannenstraße/nördliche Hermann-Häcker-Straße“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB.
6. Planungsziele:
 - Geltungsbereich 1: Flurstücke 40/4 und 41/4 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, Tannenstraße 1a siehe Beschluss Nr. 067/15/SVV Beschlussvorlage: 16/60/171 Stadtvertreterversammlung vom 10.12.2015
 - Geltungsbereich 2: Flurstück 38,4 und 43/1 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, Tannenstraße 5 Änderung von Flächenausweisungen
 - Bestimmung eines Geltungsbereiches über die Sicherung eines Gebietes mit Fremdenverkehrsfunktion gemäß § 22 BauGB
 - Aufnahme schützenswerter Einzelbäume
7. Gebietsabgrenzung: Die Geltungsbereiche umfassen gemäß Übersichtsplan (siehe Anlage) die Flurstücke: 40/4, 41/4, 38/4 sowie 43/1 der Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn sowie den gesamten B-Plan-Bereich bezüglich der Festsetzungen zur Sicherung des Gebietes mit Fremdenverkehrsfunktion und der Aufnahme schützenswerter Einzelbäume.
8. Mit der Planung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar beauftragt.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen

10. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Tannenstr./nördliche Hermann-Häcker-Str."

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung billigt

1. den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Tannenstraße/nördliche Hermann-Häcker-Straße" und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 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: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn einschließlich Begründung – Entwurf vom 12.01.2018

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen

**11 . Städtebauliche Erneuerung Kühlungsborn "Ost- und West-Teil"
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Erweiterung Ost-Teil"**

Herr Zacher betritt den Raum und nimmt im Zuschauerraum für diesen TOP Platz.

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage. Die Sanierungsmaßnahmen im Bereich Lindenpark, in den Straßen ringsherum und bei einigen privaten Wohnhäusern sind abgeschlossen. Nach Aufhebung der Satzung werden Ausgleichsbeiträge erhoben.

Beschluss:

1. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Erweiterung Ost-Teil“.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

12 . 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Sondergebiet "Ostseeallee"

Herr Zacher nimmt wieder als Mitglied des Bauausschusses teil.

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Sondergebiet "Ostseeallee".

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

13 . 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost"

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost".

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

14 . Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über den 2. Teilbereich (ehemaliges Sanierungsgebiet "Erweiterung Ost-Teil") einer Veränderungssperre im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn-Ost"

Frau Westphal gibt Erläuterungen zur Beschlussvorlage. Durch die Aufhebung der Sanierungssatzung können diese Bereiche ebenfalls über eine Veränderungssperre gesichert werden. Hierfür wird für einen 2. Teilbereich ebenfalls eine Veränderungssperre erlassen.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über den 2. Teilbereich (ehemaliges Sanierungsgebiet „Erweiterung Ost-Teil“) einer Veränderungssperre im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn-Ost"

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

15 . Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr Ollhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:20 Uhr.

Vorsitz

Frau Maja Kolakowski
Protokollführer