



## Niederschrift

### Sitzung des Bauausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 07.03.2018, 18:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Versammlungsraum des Bauhofes (Zur Asbeck)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:53 Uhr

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

##### Ausschussvorsitzender

Herr Hans-Joachim Ollhoff - Anwesend

##### 1. stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Sebastian von Jutrzenka - Anwesend

##### 2. stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Uwe Wiek - Anwesend

##### Ausschussmitglieder

Frau Anngret Lorenz-Zimmer - Anwesend

Herr Steffan Hartung - Anwesend

Herr Tino Just - Anwesend ab TOP 2 nichtöffentlicher Teil

Herr Jörg Stade - Anwesend

Herr Wolfgang Stange - Anwesend

Herr Lars Zacher - außer TOP 6 und 7 öffentlicher Teil

Herr Christoph Zocher - Anwesend

##### Verwaltung

Frau Maja Kolakowski - Anwesend

Frau Peggy Westphal - Anwesend

#### Entschuldigte:

## **Ausschussmitglieder**

Herr Christian Mothes -

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 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 24.01.2018 - Beschlusskontrolle
- 4 Informationen der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 6 ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Cubanzestr./Ecke Wittenbecker Landweg"  
Vorlage: 18/60/049
- 7 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Cubanzestr./Ecke Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - geänderter (ergänzter) Entwurf  
Vorlage: 18/60/048
- 8 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Vorlage: 18/60/050
- 9 Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Wohngebiet "Kühlungsblick"  
Vorlage: 18/60/052
- 10 Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West"  
Vorlage: 18/60/053
- 11 Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 9 "Kägsdorfer Landweg"  
Vorlage: 18/60/055
- 12 Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str."  
Vorlage: 18/60/056
- 13 Entscheidung über den Standort für den Ersatzneubau der Kita "Uns Ostseekinner"  
Vorlage: 18/SPD-Grün/051
- 14 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

Frau Westphal weist auf die beiden Nachtragstagesordnungspunkt hin. Weiterhin wird der Antrag gestellt den nichtöffentlichen Teil um einen weiteren Tagesordnungspunkt zum Thema Spielplatz Baltic-Park zu erweitern.

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

#### 3. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 24.01.2018 - Beschlusskontrolle

**Beschluss:** Die Sitzungsniederschrift vom 24.01.2018 wird bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

#### 4. Informationen der Verwaltung

Die Verwaltung informiert über:

- Die Straßenbaumaßnahme in der Poststr. konnte witterungsbedingt nicht fortgeführt werden.
- Im nichtöffentlichen Teil wird über einen Tagesordnungspunkt bezüglich der Anbindung Fulgen beraten. Hierzu wird es in Zukunft auch noch Informationen im öffentlichen Teil der Ausschusssitzungen geben.
- Der Parallelweg zur Ostseeallee und der Parkplatz am Rieden werden im Frühjahr ausgebessert.
- Am Strand erfolgt die Ausbaggerung der Sandfangfalle.
- Die Arbeitsgruppe Verkehrskonzept wird morgen zum 1. Mal tagen.
- Am Do wird ebenfalls ein Workshop zum Strandnutzungskonzept durchgeführt.

Hinsichtlich der Klärung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen befinden sich Beschlussvorlagen für Veränderungssperren auf der Tagesordnung. Zur Sicherung der Planung vor Beginn der Bestandserfassung sind diese erforderlich.

---

#### 5. Anfragen der Ausschussmitglieder

-

---

**6. ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Cubanestr./Ecke Wittenbecker Landweg"**

Herr Zacher verläßt das Sitzungszimmer.

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage. In das Verfahren soll noch ein weiterer Änderungsantrag betreff des Grundstückes Wiesengrund 1 mit aufgenommen werden. Diesem wurde in den Ausschüssen bereits im Vorfeld zugestimmt.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 19.10.2017 gemäß 13 i.V.m. § 2 und 8 BauGB.

2. Planungsziele:

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 soll auf dem Grundstück Wiesengrund 1, auf dem Flurstück 363, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn eine Verschiebung des nördlichen Baufeldes um 0,65m in östliche Richtung sowie eine Änderung der zulässigen Wohnungsanzahl im nördlichen Bau-  
feld von derzeit 1 Wohnung je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte auf 4 Wohnungen je Einzelhaus bzw. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte.

3. Der Geltungsbereich wird durch die Aufnahme dieser Änderung nicht erweitert (siehe Anlage)

4. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

**Abstimmungsergebnis:**

8 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Cubanestr./Ecke Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - geänderter (ergänzter) Entwurf**

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage. Der vorliegende ergänzte/geänderte Entwurf wird erneut ausgelegt und den TÖB's zur erneuten Beteiligung zugesandt.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden geänderten (ergänzten) Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Cubanestr./Ecke Wittenbecker Landweg " und den geänderten (ergänzten) Entwurf der Begründung dazu.

2. Der geänderte (ergänzte) Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 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.

3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

einschließlich Begründung – geänderter (ergänzter) Entwurf vom 07.03.2018

**Abstimmungsergebnis:**

8 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**8. Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Herr Zacher betritt das Sitzungszimmer.

Frau Westphal gibt Erläuterungen zur Beschlussvorlage. Im Rahmen der Abwägung wurde der Hinweis des Landkreises das Aufstellungsverfahren nach den Maßgaben des § 13a BauGB fortzuführen aufgenommen und umgesetzt.

**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 vorgebrachten Anregungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

3. Das Aufstellungsverfahren der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 nach den Maßgaben des § 13a weiterzuführen.

4. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 Blau M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wird gebilligt.

**Anlagen:**

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 einschließlich Begründung Stand 26.02.2018, Abwägung Stand 26.02.2018

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**9. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Wohngebiet "Kühlungsblick"**

Frau Westphal teilt mit, dass die Verwaltung sich Gedanken gemacht hat über das weitere Vorgehen zur Klärung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Stadtgebiet und hat zunächst für die nachfolgenden Pläne Veränderungssperren zur Beschlussfassung erarbeitet. Diese sollen das Planungsziel schützen.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Wohngebiet „Kühlungsblick“ in Kühlungsborn.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**10. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West"**

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**11. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 9 "Kägsdorfer Landweg"**

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 9 „Kägsdorfer Landweg“ in Kühlungsborn.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**12. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str."**

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ in Kühlungsborn.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**13. Entscheidung über den Standort für den Ersatzneubau der Kita "Uns Ostseekinner"**

Herr Wiek erläutert die Beschlussvorlage und gibt zum Ausdruck, dass es dringend an der Zeit ist „voran zukommen“. Herr Ollhoff fragt Frau Westphal ob es schon Vorschläge für einen Standort gibt. Frau Westphal teilt mit, dass der Ersatzneubau beispielsweise im Bereich der B-Plan Nr. 25 möglich wäre. Hier aber auch der B-Plan geändert werden muss. Hierfür ist ein Zeitrahmen von einem ¾ Jahr einzuplanen. In der Zwischenzeit könnten verschiedene erforderlich Anträge bereits gestellt werden um die Voraussetzungen für den Bau zu schaffen. Herr v. Jutrzenka gibt zu Bedenken, dass ein Antrag auf Förderung erst für das kommende Jahr gestellt werden kann. Frau Westphal teilt mit, dass aber für die Antragstellung bereits ein konkreter Standort benannt sein muss. Herr Ollhoff gibt Meinungen von einigen Eltern wieder, dass man sich den Verbleib einer Kita in Kborn West wünscht. Bei der Standortsuche sollte man prüfen, ob die Möglichkeit besteht eine Kita in West zu behalten.

**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird gebeten, Standorte für den Ersatzneubau der Kita „Ostseekinner“ vorzuschlagen und zur Entscheidung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

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

Herr Ollhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:50 Uhr.

Vorsitz

Frau Maja Kolakowski  
Protokollführer