



## Niederschrift

### Sitzung des Bauausschusses

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Mittwoch, 24.10.2018, 18:30 Uhr            |
| <b>Raum, Ort:</b>      | Versammlungsraum des Bauhofes (Zur Asbeck) |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 18:30 Uhr                                  |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 21:05 Uhr                                  |

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

##### Ausschussvorsitzender

Herr Hans-Joachim Ollhoff -

##### 1. stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Sebastian von Jutrzenka -

##### Ausschussmitglieder

Frau Anngret Lorenz-Zimmer -

Herr Steffan Hartung -

Herr Christian Mothes -

Herr Wolfgang Stange -

Herr Lars Zacher -

Herr Christoph Zocher -

##### Stadtvertreter

Herr Stefan Sorge -

##### Verwaltung

Frau Maja Kolakowski -

Frau Peggy Westphal -

#### Entschuldigte:

##### Stadtvertreter

Herr Harry Balbach -

Vertretung für Uwe Wiek



## 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 29.08.2018 - Beschlusskontrolle
- 4 Informationen der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 6 Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Str." der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Vorlage: 18/60/171
- 7 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 "Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Vorlage: 18/60/172
- 8 Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Neue Reihe - südwestliches Teilstück" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Vorlage: 18/60/174
- 9 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Neue Reihe - südwestliches Teilstück" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Vorlage: 18/60/176
- 10 Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Wohngebiet "Holmblick" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Vorlage: 18/60/177
- 11 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung B-Plan Nr. 10 Wohngebiet "Holmblick"  
Vorlage: 18/60/178
- 12 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

Die Tagesordnung wird inkl. Nachtragstagesordnung gebilligt.

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

#### 3. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 29.08.2018 - Beschlusskontrolle

**Beschluss:** Die Sitzungsniederschrift vom 29.08.2018 wird bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
2 Enthaltungen

---

#### 4. Informationen der Verwaltung

Die Verwaltung informiert über:

- Für die gemeinsame Maßnahme mit dem Wasser- und Bodenverband „Hochwasserschutz Brunnen-graben“, welche durch das STALUMM gefördert wird, erfolgte diese Woche die Abnahme.
  - Bis Mitte November erfolgt die Fertigstellung der Mehrzweckhalle inkl. der Erschließungsarbeiten. Der Eröffnungstermin für die Mehrzweckhalle ist für den 01.12.2018 avisiert.
  - Die Erschließungsarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 (Straßenbau, Kanalbau und Parkplatz) sollen noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.
  - Derzeit erfolgt die Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25
  - Die Beleuchtung im Waldweg parallel zur neuen Reihe wird derzeit erneuert. Die Kabel wurden bereits in der Erde gebracht und die Aufstellung der Lampen soll in der kommenden Woche erfolgen.
  - Am 05.11.2018 um 18:00 Uhr findet im Versammlungsraum des Bauhofes die Einwohnerversammlung statt. Zum Thema Verkehrskonzept wird Herr Dr. Maisel referieren.
- 

#### 5. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Zacher weist auf die Problematik von massiver Pfützenbildung im Bereich der Verlängerung der Kollonaden Richtung Norden, bereits bei geringen Niederschlagsmengen, hin. Frau Westphal teilt mit, dass der Verwaltung die Problematik bekannt ist. Eine Lösungsfindung aber nicht einfach ist, da ein Direktanschluss an den Baltic Platz nicht möglich ist. Die vorhandenen Leitungen sind bereits ausgelastet. Frau Lorenz-Zimmer schlägt die Errichtung eines Sickerschachtes vor.

---

## **6. Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Str." der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage. Über die vorliegende Änderung wurde bereits in den Ausschüssen grundsätzlich positiv abgestimmt. So dass, nun das Änderungsverfahren des Bebauungsplans in Gang gesetzt werden soll.

Allg. Hinweis von Herrn Stange in Vertretung für die UWG-Fraktion : Zukünftig TH und FH Festsetzungen treffen um die Bebauung einzuschränken. Allein Festsetzungen zur Geschossigkeit reichen nicht aus.

### **Beschluss:**

**Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:**

1. die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziele:
  - Anpassung der Baugrenzenausweisung (Aufnahme rückwärtiges Baufeld anstelle eines Anbaus an das Vorderhaus)
  - Änderung Grünfläche in Baufläche (Anpassung an Bestand für den Bereich der Terrasse)
  - Ausweisung einer Stellplatzfläche
  - Festlegungen zur Ausbildung der III-Geschossigkeit (III. Geschoss als Staffelgeschoss)
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 42: Hermannstraße 23, Flurstücke 98, 102/13, Flur 1 und die Flurstücke 622/36, 622/41, Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn gemäß Übersichtsplan (siehe Anlage)
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 4. Änderung B-Plan Nr. 42

### **Abstimmungsergebnis:**

|   |              |
|---|--------------|
| 9 | Ja-Stimmen   |
| 0 | Nein-Stimmen |
| 0 | Enthaltungen |

---

## **7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 "Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn:

1. billigt den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße" und den Entwurf der Begründung dazu.

2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 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: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn einschließlich Begründung – Entwurf vom 12.10.2018

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**8. Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Neue Reihe - südwestliches Teilstück" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Frau Westphal erläutert die Planungsziele. Für den Änderungsbereich des Penny Marktes gab es bereits die grundsätzliche Zustimmung in den Ausschüssen.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 13a i.V.m. § 2 und 8 BauGB.
2. Planungsziel: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsmarktes Neue Reihe 94, Überprüfung der Fremdkörperfestsetzung und der Baumfestsetzungen sowie Erweiterung der Stellplatzflächen der Feuerwehr.
3. der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 509/2, 509/11, 509/12, 509/14 und 509/15 der Flur 2 in der Gemarkung Kühlungsborn (siehe Anlage). Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. mit der Ausarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.

Anlage: Geltungsbereich der 2. Änderung B-Plan Nr. 38

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**9. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Neue Reihe - südwestliches Teilstück" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Frau Westphal erklärt die Änderungen im Einzelnen.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 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:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 Entwurf Planzeichnung und Begründung  
Stand: 12.10.2018

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

### **10 . Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Wohngebiet "Holmblick" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Frau Westphal erläutert die Planungsziele für die Aufstellung der Änderung. Für das Planungsziel: Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Ferienwohnungen erklärt Frau Westphal, das durch die Änderung der BauNVO im vergangenen Jahr den Gemeinden eine Gesetzesgrundlage gegeben wurde um die Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Allgemeinen zu regeln. Die bisherige grundsätzliche Planung (Sicherung des vorhandenen Bestandes) wurde gemäß der geänderten Gesetzeslage angepasst.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 13a i.V.m. § 2 und 8 BauGB.
2. Planungsziel: Erweiterung der Baugrenze zur Errichtung eines EFH auf dem Grundstück Grömitzer Ring 1, Vereinheitlichung der GRZ im gesamten Plangebiet auf 0,4, Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen für die Gartennutzung bis 10m<sup>2</sup> Grundfläche in privaten Grünflächen sowie Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Ferienwohnungen nach Änderung der BauNVO
3. der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 betrifft 3 Teilbereiche des rechtskräftigen Ursprungsplanes und umfasst die Baufelder 1, 3 und 11 der Ursprungsplanung. Die Klarstellung der Rechtsgrundlage zur Zulässigkeitsregelung von Ferienwohnungen betrifft den gesamten Geltungsbereich der Ursprungsplanung. (siehe Anlage). Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. mit der Ausarbeitung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.

Anlage: Geltungsbereich der 3. Änderung B-Plan Nr. 10

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

### **11 . Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung B-Plan Nr. 10 Wohngebiet "Holmblick"**

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 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. 10 Entwurf Planzeichnung und Begründung  
Stand: 12.10.2018

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

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

Herr Ollhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:00 Uhr.

Vorsitz

Frau Maja Kolakowski  
Protokollführer