



Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Mittwoch, 16.03.2016, 18:30 Uhr
Raum, Ort:	Versammlungsraum des Bauhofes (Zur Asbeck)
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:25 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Ausschussvorsitzender

Herr Hans-Joachim Ollhoff -

1. stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Sebastian Von Jutrzenka -

2. stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Uwe Wiek -

Ausschussmitglieder

Herr Hans Hanke -

Herr Steffan Hartung -

Herr Tino Just -

Herr Christian Mothes -

Herr Wolfgang Stange -

Herr Lars Zacher -

Stadtvertreter

Herr Harry Balbach -

Verwaltung

Frau Maja Kolakowski -

Frau Peggy Westphal -

Entschuldigte:

Ausschussmitglieder

Herr Manfred Baade -

Abwesenheit

Herr Jörg Stade -

Abwesenheit

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 27.01.2016- Beschlusskontrolle
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 28.01.2016 (Fortführung) - Beschlusskontrolle
- 5 ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Umgebung Karpfenteich"
Vorlage: 16/60/006
- 6 Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg"
Vorlage: 16/60/015
- 7 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Kopfsituation Ost" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Vorlage: 16/60/016
- 8 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Teilbereich Kühlungsborn Ost" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Vorlage: 16/60/017
- 9 Information der Verwaltung
- 10 Schließen 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 teilt mit, das es zusätzlichen Abstimmungsbedarf zum Entwurf der 4. Änderung B-Plan 17 und zum Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 39 gibt. Die zwei Diskussionspunkte werden im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Beschluss: Die vorliegende Tagesordnung wird mit den o.g. Ergänzungen im nichtöffentlichen Teil bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 27.01.2016- Beschlusskontrolle

4. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 28.01.2016 (Fortführung) - Beschlusskontrolle

5. ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Umgebung Karpfenteich"

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage und erklärt, dass es sich um eine Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss handelt und somit zwei Geltungsbereiche vorliegen. Die zwei Geltungsbereiche umfassen die Grundstücke Cubanzestraße 11 und 14. Den Vorhaben wurde in den Ausschüssen zuvor bereits grundsätzlich zugestimmt.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 39** der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 10.12.2015 gemäß 13 i.V.m. § 2 und 8 BauGB
2. Planungsziele: Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. **39** soll, zur Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit, eine Anpassung der Kubatur und eine geringfügige Erweiterung eines vorhandenen Baufeldes in der Cubanzestraße 14, auf dem Flurstück 317, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn festgesetzt werden.
3. Der Geltungsbereich umfasst durch diese Ergänzung 2 Teilbereiche gemäß Übersichtsplan (Anlage) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39: Geltungsbereich 1 Cubanzestraße 11, auf dem Flurstück 392/9 und Geltungsbereich 2 Cubanzestraße 14 (Flurstück 317) Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn.
4. die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich 1 und 2 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39

Abstimmungsergebnis:

- 9 Ja-Stimmen
- 0 Nein-Stimmen

6 . Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg"

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage und erklärt, dass die Änderung nur einen Geltungsbereich beinhaltet (Wiesengrund 3a). Dem Vorhaben wurde in den Ausschüssen zuvor bereits grundsätzlich zugestimmt.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Cubanzestraße/ Ecke Wittenbecker Landweg“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB.
2. Planungsziel:
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 soll die Verschiebung der Baugrenze im WA 2 in südwestliche Richtung zum Zwecke des Anbaus einer Veranda am Bestandsgebäude erfolgen.
3. Gebietsabgrenzung:
Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst das Flurstück 362/2 (Wiesengrund 3a.) Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn.
4. Mit der Ausarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Anlage:

Übersichtsplan des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

7 . Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Kopfsituation Ost" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage.

Während der Behördenbeteiligung gab es keine Einwände, bis auf die Industrie- und Handelskammer hinsichtlich des Ausschlusses von Aparthotels.

Die Änderung beinhaltet folgende Bereiche:

- Strandstr. 53: Hotel Wilhelmine Erweiterung Verkaufsgeschäftes (Vergrößerung der Baugrenze)
- Promenade Ost: Anpassung der Flächen für die Strandversorgung-hier Strandtoilette (Verschiebung der Baugrenze)
- Rudolf-Breitscheidt-Str.: Edeka Verkaufsflächenerweiterung von 1.000 m² auf 1.500 m²
- Allgemeine Darstellung der Vorgärten
- Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Kopfsituation Ost" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn –
Planzeichnung, Begründung und Abwägung

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

8 . Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Teilbereich Kühlungsborn Ost" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Herr Fricke erläutert die Beschlussvorlage.

Während der Auslegung zur Änderung des Bebauungsplanes hat es keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern gegeben.

Es wurden Sondergebiete für Ferienwohnen und Wohnen sowie sonstige Sondergebiete für Beherbergung festgesetzt. Eine Ausweisung von reinen Sondergebieten für Ferienwohnen hat die Stadt Ostseebad Kühlungsborn abgelehnt.

Der Landkreis Rostock hat Bedenken hinsichtlich der Vorgartensatzung geäußert, welche jedoch abgewogen wurden.

Abstimmungsbedarf gab es mit dem Straßenverkehrsamt bezüglich des neu ausgewiesenen Baufeldes südlich der Mollischienen (ehem. Wochenendhausgebiet) hinsichtlich der Erschließung.

Daraus ergaben sich folgende Forderungen: keine Linksabbiegespur, max. 6 Wohnhäuser mit 1 Wohneinheit pro Gebäude, harte Bedachung wegen Funkenflug

Nach Erlangung der Rechtskraft des geänderten Bebauungsplanes sind für die Umnutzung der Dauerwohnungen und Ferienwohnungen Anträge zu stellen.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 mit folgendem Ergebnis geprüft:
s. Anlage.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn Ost" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn –
Planzeichnung, Begründung und Abwägung

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

9 . Information der Verwaltung

Frau Westphal informiert zu folgenden Themen:

- das Regenwasserbewirtschaftungskonzept wurde durch die SVV beschlossen, die Varianten werden
 - weiter verfolgt, Fördermöglichkeiten werden geprüft und Grunderwerbspläne erstellt
 - Doberaner Straße: Deckschicht soll bis Anfang Mai aufgetragen werden, dann wird der erste Teil geöffnet, anschließend wird der Kreuzungsbereich Strandstraße grundhaft ausgebaut und vorau
 - sichtlich bis Juni fertiggestellt
 - Poststraße: geplanter Baubeginn 12.09.2016, aufgrund von Konflikten mit Regenwasserleitung ver-
 - schiebt sich der Baubeginn jedoch nur für Stadt nicht für den ZVK, Projekt wird in den Ausschüssen noch vorgestellt
 - Grüner Weg: Baubeginn voraussichtlich im Juni, Bürgerbeteiligung folgt, TÖB-Beteiligung abge-
 - schlossen
 - Strandkontrollhäuschen: Lösung mit dem StALUMM in Sicht, Konzept zu den einzelnen Nutzungen
 - soll in Abstimmung mit StALUMM erstellt werden
 - Varianten für Saison-Parkplatz am Grünen Weg (B-Plan Nr. 25) liegen vor, Projekt wird in den Aus-
 - schüssen vorgestellt
-

10 . Schließen der Sitzung

Herr Ollhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.00 Uhr.

Vorsitz

Frau Sarah Gross
Schriftführung