



## Öffentliche Bekanntmachung

### Sitzung des Bauausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 03.02.2021, 18:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Aula der Fritz-Reuter-Grundschule, Hermannstraße 9, 18225 Ostseebad Kühlungsborn

---

### 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 11.11.2020 - Beschlusskontrolle
4. Informationen der Verwaltung
5. Anfragen der Ausschussmitglieder
6. RathausQuartier: Anbau und Erweiterungsbau Rathaus, Anbau Haus Rolle  
Grundsatzbeschluss zur Auslobung eines Realisierungswettbewerbs mit Ideenanteil und Durchführung eines VgV-Verfahrens
7. Vorstellung Anbindung Fulgen und Wendeanlage Ostseeallee
8. 2. Satzung zur Änderung der 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".
9. 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35  
"Teilbereich Kühlungsborn West"
10. 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Wohngebiet "Kühlungsblick"
11. 2. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str."
12. 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 "Kägsdorfer Landweg"
13. Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn Ost"

14. Beschlussvorlage der GRÜNE/Sorge-Fraktion: Rad- und Wanderweg L12 - Kägsdorfer Landweg
15. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Rüdiger Kozian  
Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, den 26.01.2021



öffentlich

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Peter Kahl	12.11.2020	2020/60/147

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Anhörung	BA	03.02.2021	Öffentlich
Anhörung	HA	04.02.2021	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	25.02.2021	Öffentlich

**Bezeichnung: RathausQuartier: Anbau und Erweiterungsbau Rathaus, Anbau Haus Rolle Grundsatzbeschluss zur Auslobung eines Realisierungswettbewerbs mit Ideenanteil und Durchführung eines VgV-Verfahrens**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Vorbereitung und Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs mit Ideenanteil als Grundlage für die geplanten baulichen Investitionen am Standort RathausQuartier. Mit der Vorbereitung und Betreuung des Wettbewerbs ist das Büro A&S GmbH Neubrandenburg zu beauftragen.

### Problembeschreibung/Begründung:

#### Ausgangslage Rathaus:

Folgende Defizite weist das Rathaus im Bestand auf:

1. fehlende Barrierefreiheit (Fahrstuhl)
2. fehlender 2. Rettungsweg (Treppenhaus)
3. mangelhafte sanitäre Einrichtungen (halbe Treppe, kein Vorraum)
4. erschöpfte Archivfläche
5. dezentrale EDV
6. zu gering bemessene Nebenflächen (Küchengröße im Mittel ca. 2 m<sup>2</sup>)

Mit einem Anbau an das Rathaus, in dem Fahrstuhl und Treppenhaus angeordnet werden, kann sowohl die Barrierefreiheit als auch der erforderliche 2. Rettungsweg hergestellt werden. Die Beseitigung aller weiteren Defizite (3.-6.) kann grundsätzlich im Bestand erfolgen, geht jedoch zu Lasten der bestehenden Büroflächen. Entsprechend ergibt sich ein Mehrbedarf an Verwaltungsfläche, der durch das Rathaus im Bestand nicht abgedeckt werden kann.

Ein Erweiterungsbau für das Rathaus am Standort der eingeschossigen Baracke hinter dem Haus Laetitia kann das aufgezeigte Flächendefizit kompensieren. In einem unterkellerten, zweigeschossigen Neubau kann eine Bruttogeschossfläche von ca. 950 m<sup>2</sup> realisiert werden. Dieser Neubau eröffnet folgende Optionen:

- Neuordnung der räumlichen Ämterstruktur (z. B. Zusammenführung Amt Finanzen)
- Anlage eines Zentralarchives (KG Rathaus oder KG Erweiterungsbau)
- Etablierung einer zentralen EDV (KG Rathaus)
- Neubau eines Sitzungszimmers/eines Sitzungssaales (Erweiterungsbau)

Der Anbau an das Rathaus wird auf Grund der geschilderten Defizite als dringlich und überfällig eingestuft. Die mit der Neuordnung im Bestand einhergehenden Änderungen und Anpassungen

machen den Erweiterungsbau im rückwärtigen Bereich erforderlich. Für den Erweiterungsbau ergibt sich auf Grund der funktionalen Zusammenhänge die gleiche Dringlichkeit. Entsprechend bilden der Anbau und der Erweiterungsbau für das Rathaus den I. Abschnitt des Projektes „RathausQuartier“, der auf Grund des beschriebenen Umsetzungsdrucks als Realisierungsteil des Wettbewerbes vorgeschlagen wird.

**Ausgangslage Haus Rolle:**

Das Objekt konnte im Rahmen der Stadtsanierung leider nicht umfassend saniert werden. Entsprechend besteht für das Haus ein unbestritten hoher Sanierungs- und Instandhaltungsstau. Daher muss das Gebäude mittelfristig grundhaft saniert werden, um es für die Zukunft bewahren zu können. Zudem wurde schon immer die Erweiterung des Gebäudes an dieser exponierten Stelle in der Stadt erwogen. So bietet sich in einem sanierten und erweitertem Haus Rolle die Ansiedlung einer neuen und zukunftssicheren Stadtbibliothek an. Der derzeitige Standort der Bibliothek im Konzertgarten Ost ist sicher nicht minder attraktiv, jedoch auf Grund der Größe stark limitiert. Mit einem neuen Standort im Haus Rolle könnte sowohl die Bibliothek als auch die derzeitige Einrichtung der Heimatstube mit Lesesaal nur gewinnen und könnte einem neuen, konzentrierten kulturellen Anlaufpunkt in der Stadt etablieren.

Auf Grund des heute nicht abschließend festzulegenden Zeithorizontes für die Investitionen am Standort Haus Rolle bildet dieser II. Abschnitt des RathausQuartiers den Ideenteil des Wettbewerbes. Auf diese Weise soll für diesen wichtigen Standort das Höchstmaß an städtebaulicher und architektonischer Qualität sichergestellt werden, ohne ein langfristiges Auftragsversprechen auslösen zu müssen.

**Fazit:**

Mit dem Wettbewerb soll die Realisierung des Rathausanbaus und der erforderlichen Erweiterung initiiert werden. Ziel ist die Herausarbeitung der besten architektonischen und funktionellen Lösung zur Sicherung und Weiterentwicklung des Verwaltungsstandortes. Diese Qualität soll ebenfalls für das Sanierungs- und Erweiterungsvorhaben Haus Rolle sichergestellt werden. Entsprechend sollen die dargelegten Investitionsvorhaben als Realisierungs- und Ideenbestandteile in einem Wettbewerb gebündelt werden.

Die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbes macht die Einbindung eines qualifizierten und erfahrenen Wettbewerbsbetreuers erforderlich. Dazu erfolgte die Abstimmung mit dem Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern zu Ausrichtung, Organisation und Umfang des Wettbewerbes sowie zu potentiellen fachkundigen Betreuungsbüros. Das Büro A&S GmbH Neubrandburg bietet als eines der wenigen Planungsbüros aus Mecklenburg-Vorpommern die umfassende Wettbewerbsbetreuung an und verweist entsprechend auf umfangreiche Referenzen und Erfahrungen in diesem speziellen Leistungssegment.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten / Folgekosten	Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastun g (Mittelabfluss, Kapaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit 100.000 €		Produktkonto 11401/5231
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:

# Leistungs- und Honorarangebot Betreuung eines Planungswettbewerbs

Ostseebad Kühlungsborn  
Rathausenerweiterung

**Ausloberin:**

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Ostseeallee 20  
18225 Ostseebad Kühlungsborn

**Angebotserstellerin:**

A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020  
📠 0395 – 581 0215  
✉ architekt@as-neubrandenburg.de  
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Dipl.-Architektin Annette Lange

## 1.0 AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn beabsichtigt, einen Architektenwettbewerb für hochbauliche Konzepte mit Ideenteil auszuloben.

Dieser Wettbewerb ist nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 durchzuführen und in ein Verhandlungsverfahren nach Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) einzubinden.

Durch den Wettbewerb sollen alternative Ideen und optimierte Konzepte aufgezeigt und der geeigneten Auftragnehmer für die Lösung einer konkreten Planungsaufgabe gefunden werden. Weiterhin soll er in einem Ideenteil auf die weiterführenden konzeptionellen Entwicklungen ausgerichtet sein.

Die A&S GmbH Neubrandenburg bietet die erforderlichen Leistungen zur Betreuung eines Architektenwettbewerbs nach RPW 2013 an.

Durch das betreuende Architekturbüro für den Wettbewerb erfolgt jedoch keine Rechtsberatung. Leistungen, die im Rahmen des Vergabeverfahrens nach VgV erforderlich werden und über die Wettbewerbsbetreuung hinausgehen, sind in diesem Angebot nicht enthalten. Das sind im Rahmen der verfahrensrechtlichen Begleitung zum Beispiel:

- Veröffentlichung des Verfahrens im Supplement zum EU-Amtsblatt,
- Mitwirkung bei der Auswahl der Teilnehmer nach § 42 ff. VgV,
- Erstellen einer Bewertungsmatrix für die Verhandlung mit den ausgewählten Bietern (Preisträgern),
- Mitwirkungen an Verhandlungen, Angebotsabgabe und Auftragserteilung nach §52 ff. VgV,
- Veröffentlichung der Vergabeentscheidung,
- Mitwirkung bei der Führung der Vergabeakte nach § 8 VgV.

## 2.0 AUFGABENSTELLUNG

Wettbewerbsgegenstand sind Flächen im Gebiet des B-Planes Nr. 7 „Ostseeallee“. In das Verfahren einzubeziehen sind die Grundstücke Ostseeallee 18, 19 und 20. Alle drei vorhandenen Gebäude sind Einzeldenkmale. Die denkmalpflegerischen Zielvorgaben sowie Baubestandsunterlagen für die v.g. Liegenschaften werden von der Ausloberin zur Verfügung gestellt und im Rahmen der Auslobung durch das Betreuerbüro für die Wettbewerbsteilnehmer aufbereitet und dargestellt.

In einem Realisierungsteil als 1. Bauabschnitt sollen ein Anbau an das Rathaus, Ostseeallee 20, sowie eine bauliche Erweiterung hinter dem Haus Laetaetia, Ostseeallee 19, geplant werden. Für das Rathaus sind mittels Aufzug sowie einem Rettungstreppehaus eine barrierefreie Erschließung zu sichern und der Brandschutz zu verbessern. In einem zweigeschossigen, unterkellerten Neubau sind weitere Räume für das Rathaus vorzusehen. Der Ideenteil soll eine zukünftige Erweiterung des Gebäudes mit der Heimatstube, Ostseeallee 18, sowie die Gestaltung der Erschließungs- und Freianlagen des gesamten Ensembles berücksichtigen.

Im geplanten Verfahren sollen keine zeitlichen Entwicklungshorizonte benannt werden.

Die Ausloberin sucht jedoch zeitnah nach baulichen Konzepten für den Realisierungsteil und möglichen Optionen für die weitere Entwicklung über den Ideenteil.



### 3.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN

Der Planungswettbewerb soll für die Ausloberin überschaubar und vom Organisations- und Kostenaufwand beherrschbar bleiben. Zugleich soll der Zugang zum Wettbewerb möglichst vielen interessierten Planern aus M-V ermöglicht werden.

Es wird deshalb vorgeschlagen, den Wettbewerb als begrenzt offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb mit hochbaulichem Realisierungsteil für den 1. Bauabschnitt auszuloben. Es sollen ca. 10 Planungsbüros als Wettbewerbsteilnehmer bestimmt werden. Über ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren ist das Teilnehmerinteresse zu erkunden. Bei mehr als 10 Bewerbungen soll die Teilnehmereingrenzung eingegrenzt werden, z.B. durch ein Losverfahren. Namentliche Setzungen einzelner Büros als Teilnehmer sind möglich und werden von der Ausloberin geprüft.

Empfohlen wird ein Preisgericht von 5 Personen, bestehend aus 3 Architekten / Planern (Fachpreisrichter) und 2 Vertreter der Ausloberin (Sachpreisrichter). Weitere sachverständige Berater ohne Stimmrecht können zur Teilnahme an der Preisgerichtssitzung ausgewählt werden.

### 4.0 WETTBEWERBSART / ALLGEMEINE VERFAHRENSBEDINGUNGEN

Gemäß RPW 2013 soll der Wettbewerb als **begrenzt offener Ideen- und Realisierungswettbewerb** mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren durchgeführt werden.

Diese Wettbewerbsart ist wie folgt charakterisiert:

- Der Wettbewerb wird europaweit und zusätzlich regional über die web Seite der Architektenkammer M-V bekannt gemacht,
- alle interessierten Planungsbüros stellen einen Teilnahmeantrag und müssen ihre Teilnahmeberechtigung mittels eines Bewerbungsformblattes nachweisen,
- vorausgewählte (gesetzte) Teilnehmer müssen ebenfalls die Teilnahmevoraussetzungen erfüllen,
- wenn die Zahl der berechtigten Teilnehmer höher ist als von der Ausloberin erwünscht und bekannt gemacht, wird ein Auswahlverfahren durchgeführt,
- nach der Auswahl wird das Verfahren mit den beteiligten Büros anonym durchgeführt und erst nach Bewertung und Festlegung der Rangfolge und Preise durch ein Preisgericht wird die Anonymität aufgehoben,
- eine Wettbewerbssumme wird in Form von Preisgeld sowie Anerkennungen ausgereicht.

Die Wettbewerbsergebnisse werden regional und lokal veröffentlicht und sollten der Öffentlichkeit in Form einer Ausstellung zugänglich gemacht werden.



## 5.0 LEISTUNGSBESCHREIBUNG FÜR DIE WETTBEWERBSBETREUUNG

Die Wettbewerbsbetreuung wird in 9 Leistungsphasen angeboten:

Leistungsphasen		Leistungsinhalt Wettbewerbsbetreuung einschließlich Vorprüfung	
1	Bekanntmachung		
1.1		Mitwirkung bei der Klärung der Verfahrensgrundlagen und Erarbeitung einer Bewertungsmatrix	
1.2		Entwurf und Abstimmung der Bekanntmachung mit der Ausloberin und dem Verfahrensbetreuer VgV	
1.3		gesetzte Teilnehmer einladen – schriftliche Teilnahmebestätigung einholen	
2	Bewerbungs- und Auswahlverfahren		
2.1		Mitwirkung bei der Prüfung der eingegangenen Bewerbungen entsprechend Bewertungsmatrix	
2.2		Vorbereitung und Mitwirkung beim Auswahlverfahren	
2.2		Einladung der ausgewählten Teilnehmer – Teilnahmebestätigung einholen	
3	Wettbewerbsauslobung		
3.1		Ausarbeitung Auslobungstext Teil A „Verfahrensbedingungen“	
3.2		Ausarbeitung Auslobungstext Teil B „Wettbewerbsaufgabe“	
3.3		Beschaffung von Unterlagen (Karten, Pläne, Gutachten, etc.)	
3.4		Klärung der Preisgerichtszusammensetzung (möglichst bis zur Bekanntmachung)	
3.5		Abstimmung der Auslobung (im Regelfall des Teiles A) mit der Architektenkammer M-V – Freigabe des Wettbewerbs durch Erteilung einer Registriernummer)	
3.6		Versand der Auslobungsunterlage (digital) an Wettbewerbsteilnehmer	
4	Rückfragen		
4.1	Rückfragenbeantwortung Kolloquium <b>optional</b>		schriftliche Rückfragen der Teilnehmer entgegennehmen
4.2			Rückfragen in einem Präsenzkolloquium im Beisein des Preisgerichts erörtern oder schriftlich für alle Teilnehmer beantworten – Ziel: alle Rückfragen der Teilnehmer schriftlich beantworten und als Protokoll versenden an Teilnehmer + Jury + Ausloberin + Architektenkammer M-V
5	Vorprüfung		
5.1			Entgegennahme der Arbeiten, Registrierung in Sammeliste, Unterlagen mit Tarnzahlen kennzeichnen
5.2			Vorprüfliste anhand der Prüfkriterien gemäß Auslobung erstellen
5.3			Vorprüfung durchführen
5.4			Vorprüfbericht als Tischvorlage für die Preisgerichtssitzung erstellen
6	Preisgerichtssitzung		
6.1			Organisation (Raum, Ausstellungstafeln, Versorgung, Einladungen, Protokollerstellung vor Ort, Ablaufplan erstellen etc.)
6.2			alle Arbeiten zur Präsentation vorbereiten (am Vortag der Jurysitzung auf Ausstellungstafeln aufblocken) und ggf. zusätzlich als digitale Präsentation für das Preisgericht vorbereiten
6.3			Moderation bis zur Wahl des Vorsitzenden des Preisgerichts
6.4			Verwaltungstechnischen Teil des Vorprüfberichtes vortragen mit der Empfehlung der Vorprüfung über die Zulassung der Arbeiten
6.5			Informationsrundgang durch die Vorprüfer durchführen
6.6			Ablauf der Jurysitzung protokollieren (in Abstimmung mit dem Vorsitzenden)
6.7			Juryprotokoll verfassen und durch den Vorsitzenden des Preisgerichts bestätigen lassen
6.8			Nach Entscheid der Jury (mit Aufhebung der Anonymität) alle Arbeiten mit Verfasserangaben und Platzierung kennzeichnen sowie die Information der Gewinner organisieren
7	Ausstellung		
7.1			Angebote von Ausstellern einholen, auswerten und Entscheidungsvorschläge für die Ausloberin unterbreiten
7.2			Klärung Ausstellungsraum – mindestens 1 Woche Ausstellungsdauer / Ausstellungsbeginn spätestens 1 Monat nach Preisverleihung – Empfehlung: Ausstellungseröffnung zugleich mit Bekanntgabe der Sieger und mit Preisübergabe koppeln
7.3			Ausstellung aufbauen (Hängepläne erstellen in Abhängigkeit vom Raumzuschnitt)
7.4			Gästebuch auslegen
7.5			Ausstellung abbauen – prämierte Arbeiten werden der Ausloberin übergeben
8	Ergebnisveröffentlichung		
8.1			Ergebnisbekanntmachung vorbereiten und Veröffentlichung organisieren (Webseite der Architektenkammer-MV; Lokalpresse)
9	Nachbereitung		
9.1			nicht prämierte Arbeiten an die Verfasser zurückführen
9.2			Abrechnung der Aufwandsentschädigung des Preisgerichtes sowie die Preisgeldabrechnung prüfen, frei zeichnen und an die Ausloberin weiter leiten

### VORSCHLAG ZEITPLAN FÜR DEN PLANUNGSWETTBEWERB

Lfd.Nr.	Aktivität	Zeitpunkt	Bemerkungen
1.	<b>Auftragserteilung an Betreuerbüro</b>	<b>Anfang Januar 2020</b>	
2.	Auslobungstext Teil A inklusive Abstimmung mit Ausloberin	bis 26.02.2021	
3.	Abstimmung Auslobung Teil A mit AK M-V / Erteilung der Registriernummer	bis 19.03.2021	19.03.2021 offizieller Beginn des Architektenwettbewerbes
4.	Auslobungstext Teil B inklusive Abstimmung mit Auslober	bis 23.04.2021	Teil C: Anlagen einschließlich Pläne Bestandsgebäude
5.	<b>Bekanntmachung</b>	<b>am 03.04.2021</b>	
6.	Bewerbungsphase	ab 03.04.2021 bis 21.05.2021	Bewerbungsfrist 30 d gem. VgV
7.	Bewerberauswahl	bis 18.06.2021	
8.	<b>Auslobung</b>	<b>30.06.2021</b>	
9.	Rückfragen	bis 05.07.2021	schriftliche Beantwortung bzw. eventuell Kolloquium am 19.07.2021
10.	<b>Abgabe der Wettbewerbsarbeiten</b>	<b>31.08.2021</b>	
11.	Vorprüfung	bis 20.09.2021	
12.	<b>Preisgericht</b>	<b>30.09.2021</b>	
13.	Ergebnisveröffentlichung und Nachbearbeitung	Oktober 2021	öffentliche Ausstellung Oktober 2021

Im Anschluss an die Auswahl der Preisträger erfolgt die Fortsetzung des Vergabeverfahrens nach VgV, so dass von einem Abschluss beider Verfahrensabläufe Ende 2021 ausgegangen werden kann.

**WETTBEWERBSSUMME / PREISGELD****Kosteneinschätzung**

- Wettbewerbsbereich Realisierungsteil (1.Bauabschnitt)
  - = ca. 1.200 m<sup>2</sup> BGF mit anrechenbaren Baukosten von 2,3 Mio € netto
- Wettbewerbsbereich Ideenteil (2.Bauabschnitt)
  - = ca. 900 m<sup>2</sup> BGF mit anrechenbaren Baukosten von 1,7 Mio € netto
- Grundlagen:
  - Kosteneinschätzung an Hand von 5 Vergleichsobjekten nach anrechenbaren Baukosten der Kostengruppen 300 und 400 gem. BKI Kostenplanung 2020
  - Ermittlung Basishonorar über Objektplanung Gebäude, Honorarermittlung gemäß HOAI 2013 § 35 inklusive Ideenteil
  - es werden 3 Preise und 2 Anerkennungen vorgeschlagen.

**überschlägliche Ermittlung Basishonorar gemäß HOAI § 35 Gebäude**

- Honorarzone III Mittelsatz
- Leistungsphase 2 (Vorplanung anteilig 5 %)
- Basishonorar
  - Architektenhonorar netto (100%) = ~ 440.000 €
  - Wettbewerbsleistung / Vorplanung (5 %) = ~ 22.000 € = Basishonorar netto
- **Summe Basishonorar angesetzt = 26.000 € brutto**

**Wettbewerbssumme**

Die Wettbewerbssumme muss mindestens der üblichen Vergütung für die zu erbringenden Leistungen entsprechen, mindestens aber 10.000,00 € betragen (RPW Anlage II). Das Preisgeld ist angemessen zu erhöhen, wenn eine Umsetzung des Projektes von vornherein nicht vorgesehen ist (Ideenwettbewerb).

**Vorschlag: Wettbewerbssumme mit 26.000,00 €.**

Die Wettbewerbssumme wird als **Bruttobetrag** ausgelobt und muss wie bekannt gemacht ausgeschüttet werden. Über die Aufteilung kann das Preisgericht aufgrund der eingereichten Wettbewerbslösungen abschließend entscheiden.

**Vorschlag zur Aufteilung der Wettbewerbssumme gem. RPW**

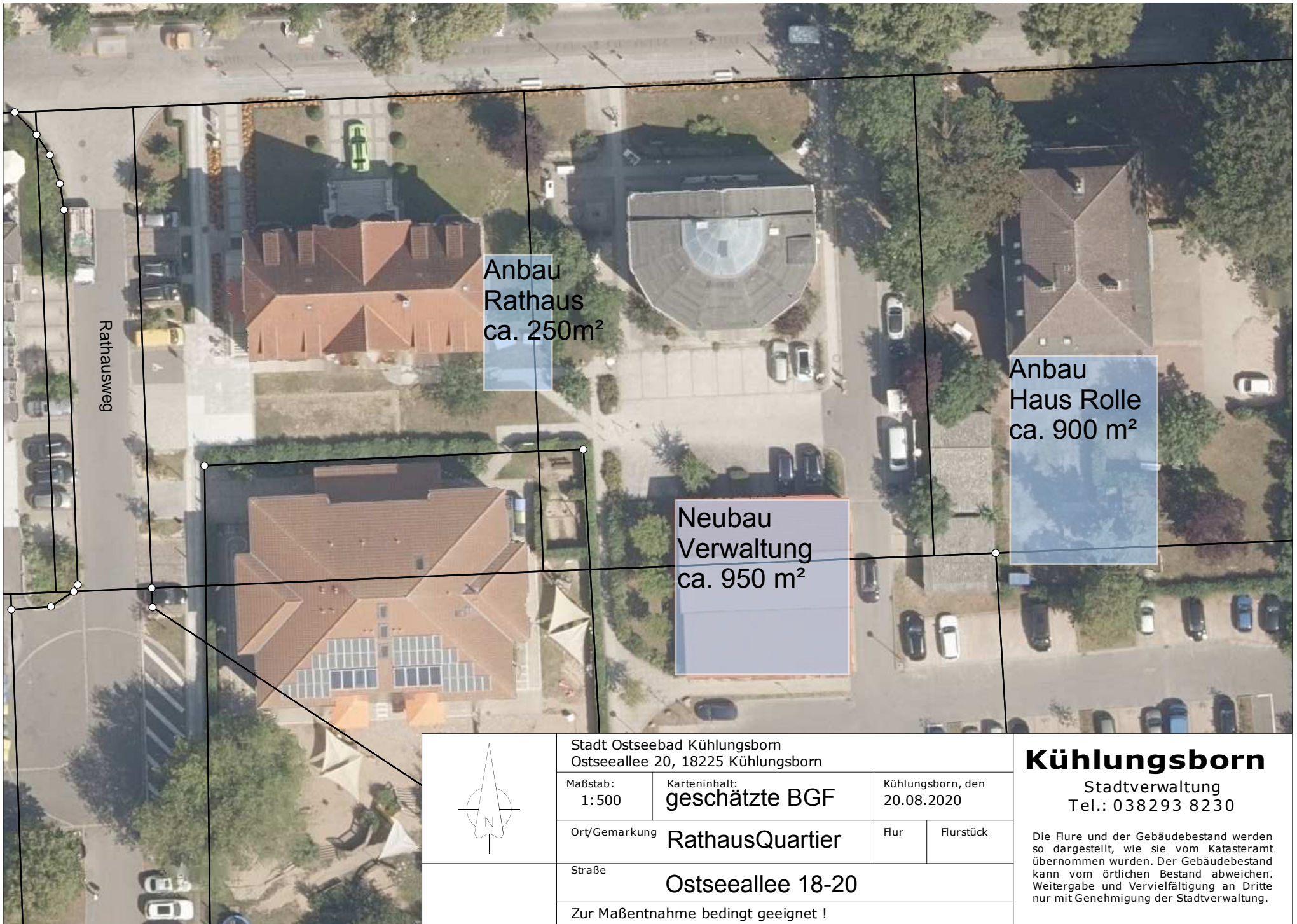
1. Preis	= 10.000,00 € Brutto
2. Preis	= 7.000,00 € Brutto
3. Preis	= 5.000,00 € Brutto
2 Anerkennungen a 2.000,00 €	= 4.000,00 € Brutto
<u>Σ</u>	<u>= 26.000,00 € Brutto</u>

**GESAMTKOSTENÜBERSICHT****Wettbewerbsdurchführung:** 2021**Wettbewerbsart:** begrenzt offener Ideenwettbewerb mit vorgeschaltetem  
Bewerbungsverfahren**Anzahl Arbeiten:** Annahme = 10 Arbeiten

AKTIVITÄT / TEILLEISTUNG	KOSTEN GESCHÄTZT GESAMT IN EURO	HONORAR INKL.NK
<b>A. Wettbewerbsvorbereitung</b> Bekanntmachung Kosten der Auslobung Teil A (Verfahrensteil) + Teil B (Aufgabenstellung) + Teil C (Anlagen)		<b>9.660,00</b>
<b>B. Wettbewerbsverfahren</b> • Kosten für Wettbewerbsbetreuung + Vorprüfung+ Nachbereitung + Nebenkosten pauschal • Kosten der Unterlagen (Lageplan / Bestandsunterlagen / Materialpreise für Protokolle und Berichte) auf Nachweis • 3 Preise + 2 Anerkennungen	500,00 €  26.000,00 €	<b>14.637,00 €</b>
<b>C. Wettbewerbspreisgerichtssitzung</b> • Preisrichterhonorare einschließlich geschätzter Reisekosten <sup>1)</sup> • Bewirtungskosten (ggf. Raummiete) • Ausstellung • sonstige Kosten / Unvorhergesehenes	5.500,00 €  500,00 € 2.000,00 € 500,00 €	<b>8.500,00</b>
<b>D. Gesamtkosten netto (inkl. Nebenkosten Honorare)</b>		<b>59.297,00</b>
<b>E. Gesamtkosten brutto</b> gerundet:		<b>70.563,43</b> <b>70.000,00</b>

**1) Kalkulationsannahme für die Aufwandsentschädigung Preisgericht:**

- 2 auswärtige Fachpreisrichter á 2 Tagessätzen (Jurysitzung + Preisrichtervorbesprechung und ggf. Kolloquium sowie Pressekonferenz)
- Vorsitzender (FP) mit 1 Tagessatz zusätzlich (Jurysitzung)
- Summe 5 Tage á 900,00 € Tagessatz = 4.500 € netto
- Annahme: Reisekosten inklusive Übernachtungskosten = 1.000,00 € netto

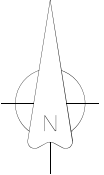


Anbau  
Rathaus  
ca. 250m<sup>2</sup>

Anbau  
Haus Rolle  
ca. 900 m<sup>2</sup>

Neubau  
Verwaltung  
ca. 950 m<sup>2</sup>

Rathausweg



Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn

Maßstab:  
1:500

Karteninhalt:  
**geschätzte BGF**

Kühlungsborn, den  
20.08.2020

Ort/Gemarkung **RathausQuartier**

Flur      Flurstück

Straße  
**Ostseeallee 18-20**

Zur Maßentnahme bedingt geeignet !

## Kühlungsborn

Stadtverwaltung  
Tel.: 038293 8230

Die Flure und der Gebäudebestand werden so dargestellt, wie sie vom Katasteramt übernommen wurden. Der Gebäudebestand kann vom örtlichen Bestand abweichen. Weitergabe und Vervielfältigung an Dritte nur mit Genehmigung der Stadtverwaltung.





öffentlich

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	08.01.2021	2021/60/007

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	21.01.2021	Öffentlich
Vorberatung	HA	04.02.2021	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	25.02.2021	Öffentlich

**Bezeichnung: 2. Satzung zur Änderung der 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".**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Satzung zur Änderung der 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.

### Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 17.03.2015 beschlossen, für das Gebiet „Ortsmitte Kühlungsborn-Ost“, den Bebauungsplan Nr. 36 neu aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wurde in der Stadtvertreterversammlung am 17.03.2015 für einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 eine Veränderungssperre erlassen. Der maximal mögliche Sicherungszeitraum ist bereits verstrichen. Ausgenommen war der Bereich der Sanierungssatzung. Nachdem die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in Ihrer Sitzung am 22.02.2018 die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Erweiterung Ost-Teil“ beschlossen hat, wurde für diesen 2. Teilbereich (ehemaliges Sanierungsgebiet „Erweiterung Ost-Teil“) eine Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn-Ost" beschlossen.

Der Gültigkeitszeitraum der Veränderungssperre dauert vom 16.03.2018 bis 15.03.2020.

Eine Verlängerung des Zeitraumes um 1 Jahr (gemäß § 17 Abs. 1 BauGB) wurde am 27.02.2020 durch die Stadtvertretung beschlossen, so dass die Gültigkeit derzeit bis zum 15.03.2021 andauert.

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern (§ 17 Abs. 2 BauGB).

Es handelt sich um ein Planverfahren mit besonderem Schwierigkeitsgrad und Umfang der den Verfahrensablauf erheblich beeinflusst und erschwert. Im Stadtgebiet Ostseebad Kühlungsborn ist es erforderlich eine Vielzahl von Bebauungsplänen anzupassen und bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Grundsatzbeschlüssen der Stadtvertreterversammlung zu regeln. Für die Erarbeitung sämtlicher Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse, einschließlich der Neuaufstellung des

B-Plan Nr. 36 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB muss ebenfalls Berücksichtigung finden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung 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" gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme / Jährliche Folgekosten / Folgekosten (Beschaffungs-Folgekosten)		Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:

2. Satzung zur Änderung der 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".



## **2. Satzung zur Änderung der 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"**

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 25.02.2021 folgende 2. Satzung zur Änderung der 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" beschlossen:

### § 1

Die Geltungsdauer der 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" wird gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

### § 2

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 17.03.2015 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 36 neu aufzustellen. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 22.02.2018, 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" beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 15.03.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Neuaufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 36 noch nicht abgeschlossen ist, wurde am 27.02.2020 die 1. Satzung zur Änderung der 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" beschlossen. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 16.03.2020 an verlängert wurde.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Es handelt sich um ein Planverfahren mit besonderem Schwierigkeitsgrad und Umfang der den Verfahrensablauf erheblich beeinflusst und erschwert. Im Stadtgebiet Ostseebad Kühlungsborn ist es erforderlich eine Vielzahl von Bebauungsplänen anzupassen und bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Grundsatzbeschlüssen der Stadtvertreterversammlung zu regeln. Für die Erarbeitung sämtlicher Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse, einschließlich der Neuaufstellung des B-Plan Nr. 36 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB müssen ebenfalls Berücksichtigung finden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der 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" gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

### § 3

Diese Satzung tritt am 16.03.2021 in Kraft.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt am

Rüdiger Kozian  
Bürgermeister

(Siegel)



öffentlich

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	08.01.2021	2021/60/008

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	21.01.2021	Öffentlich
Vorberatung	HA	04.02.2021	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	25.02.2021	Öffentlich

**Bezeichnung: 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West"**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West".

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 24.04.2014 beschlossen, die 2. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ aufzustellen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 12.04.2018 die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 19.04.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 noch nicht abgeschlossen ist, wurde am 02.04.2020 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ beschlossen. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 20.04.2020 an verlängert wurde.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Es handelt sich um ein Planverfahren mit besonderem Schwierigkeitsgrad und Umfang der den Verfahrensablauf erheblich beeinflusst und erschwert. Im Stadtgebiet Ostseebad Kühlungsborn ist es erforderlich eine Vielzahl von Bebauungsplänen anzupassen und bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Grundsatzbeschlüssen der Stadtvertreterversammlung zu regeln. Für die Erarbeitung sämtlicher Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse, einschließlich der 2. Änderung des B-Plan Nr. 35 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB müssen ebenfalls Berücksichtigung finden.

Die Verwaltung hat daher die beigefügte Satzung zur Verlängerung des Zeitraumes vom 20.04.2021 bis 19.04.2022 vorbereitet.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten / Folgekosten	Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushalts- belastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:

2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West"

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

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in Ihrer Sitzung am 02.04.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Die Geltungsdauer (§ 4) der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert.

**§ 2**

Diese Satzung tritt am 20.04.2020 in Kraft.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt am

Rüdiger Kozian  
Bürgermeister

(Siegel)



öffentlich

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	08.01.2021	2021/60/009

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Entscheidung	SVV		Öffentlich
Vorberatung	BA	21.01.2021	Öffentlich
Vorberatung	HA	04.02.2021	Nichtöffentlich

**Bezeichnung: 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Wohngebiet "Kühlungsblick"**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Wohngebiet "Kühlungsblick".

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 24.04.2014 beschlossen, die 1. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 9 „Kühlungsblick“ aufzustellen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 12.04.2018, die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kühlungsblick“ beschlossen.

Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 19.04.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 noch nicht abgeschlossen war, wurde am 02.04.2020 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kühlungsblick“ beschlossen. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 20.04.2020 an verlängert wird.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Es handelt sich um ein Planverfahren mit besonderem Schwierigkeitsgrad und Umfang der den Verfahrensablauf erheblich beeinflusst und erschwert. Im Stadtgebiet Ostseebad Kühlungsborn ist es erforderlich eine Vielzahl von Bebauungsplänen anzupassen und bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Grundsatzbeschlüssen der Stadtvertreterversammlung zu regeln. Für die Erarbeitung sämtlicher Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse, einschließlich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 9 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB müssen ebenfalls

Berücksichtigung finden. Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Gesamtkosten der Jährliche Folgekosten Maßnahme / Folgekosten <small>(Beschaffungs-Folgekosten)</small>		Finanzierung:		
		Eigenanteil <small>(i.d.R. = Kreditbedarf)</small>	Objektbezogene Einnahmen <small>(Zuschüsse/Beiträge)</small>	Einmalige oder jährliche laufende Haushalts- belastung <small>(Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)</small>
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:

2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Wohngebiet "Kühlungsblick"



## **2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Wohngebiet „Kühlungsblick“**

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 25.02.2021 folgende 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kühlungsblick“ beschlossen:

### § 1

Die Geltungsdauer der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kühlungsblick“ wird gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

### § 2

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 24.04.2014 beschlossen, die 1. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 9 „Kühlungsblick“ aufzustellen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 12.04.2018, die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kühlungsblick“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 19.04.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 noch nicht abgeschlossen war, wurde am 02.04.2020 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kühlungsblick“ beschlossen. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 20.04.2020 an verlängert wird.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Es handelt sich um ein Planverfahren mit besonderem Schwierigkeitsgrad und Umfang der den Verfahrensablauf erheblich beeinflusst und erschwert. Im Stadtgebiet Ostseebad Kühlungsborn ist es erforderlich eine Vielzahl von Bebauungsplänen anzupassen und bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Grundsatzbeschlüssen der Stadtvertreterversammlung zu regeln. Für die Erarbeitung sämtlicher Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse, einschließlich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 9 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB müssen ebenfalls Berücksichtigung finden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

§ 3

Diese Satzung tritt am 20.04.2021 in Kraft.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt am

Rüdiger Kozian  
Bürgermeister

(Siegel)



öffentlich

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	08.01.2021	2021/60/010

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	21.01.2021	Öffentlich
Vorberatung	HA	04.02.2021	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	25.02.2021	Öffentlich

**Bezeichnung: 2. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str."**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str."

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 24.04.2014 beschlossen, die 3. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ aufzustellen. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 12.04.2018, 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.“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 19.04.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 noch nicht abgeschlossen war, wurde am 02.04.2020 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ beschlossen. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 20.04.2020 an verlängert wird.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Es handelt sich um ein Planverfahren mit besonderem Schwierigkeitsgrad und Umfang der den Verfahrensablauf erheblich beeinflusst und erschwert. Im Stadtgebiet Ostseebad Kühlungsborn ist es erforderlich eine Vielzahl von Bebauungsplänen anzupassen und bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Grundsatzbeschlüssen der Stadtvertreterversammlung zu regeln. Für die Erarbeitung sämtlicher Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse, einschließlich der 3. Änderung des B-Plan Nr. 30 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB müssen ebenfalls Berücksichtigung finden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme / Jährliche Folgekosten / Folgekosten (Beschaffungs-Folgekosten)		Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:

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

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

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 25.02.2021 folgende 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str." wird gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

§ 2

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 24.04.2014 beschlossen, die 3. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ aufzustellen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 12.04.2018, 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.“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 19.04.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 noch nicht abgeschlossen war, wurde am 02.04.2020 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ beschlossen. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 20.04.2020 an verlängert wird.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Es handelt sich um ein Planverfahren mit besonderem Schwierigkeitsgrad und Umfang der den Verfahrensablauf erheblich beeinflusst und erschwert. Im Stadtgebiet Ostseebad Kühlungsborn ist es erforderlich eine Vielzahl von Bebauungsplänen anzupassen und bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Grundsatzbeschlüssen der Stadtvertreterversammlung zu regeln. Für die Erarbeitung sämtlicher Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse, einschließlich der 3. Änderung des B-Plan Nr. 30 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der

rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB müssen ebenfalls Berücksichtigung finden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

### § 3

Diese Satzung tritt am 20.04.2021 in Kraft.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt am

Rüdiger Kozian  
Bürgermeister

(Siegel)



öffentlich

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	22.01.2021	2021/60/019

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	03.02.2021	Öffentlich
Vorberatung	HA	04.02.2021	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	25.02.2021	Öffentlich

**Bezeichnung: 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 "Kägsdorfer Landweg"**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 "Kägsdorfer Landweg".

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 24.04.2014 beschlossen, die 1. Änderung für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 „Kägsdorfer Landweg“ aufzustellen. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 12.04.2018, die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 „Kägsdorfer Landweg“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 19.04.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 noch nicht abgeschlossen war, wurde am 02.04.2020 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 „Kägsdorfer Landweg“ beschlossen. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 20.04.2020 an verlängert wird. Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Es handelt sich um ein Planverfahren mit besonderem Schwierigkeitsgrad und Umfang der den Verfahrensablauf erheblich beeinflusst und erschwert. Im Stadtgebiet Ostseebad Kühlungsborn ist es erforderlich eine Vielzahl von Bebauungsplänen anzupassen und bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Grundsatzbeschlüssen der Stadtvertreterversammlung zu regeln. Für die Erarbeitung sämtlicher Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse, einschließlich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB müssen ebenfalls Berücksichtigung finden. Aus vorgenannten Gründen wird die



Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten / Folgekosten	Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushalts- belastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:

2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 "Kägsdorfer Landweg"

## **2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 „Kägsdorfer Landweg“**

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 25.02.2021 folgende 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 „Kägsdorfer Landweg“ beschlossen:

### **§ 1**

Die Geltungsdauer der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 „Kägsdorfer Landweg“ wird gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

### **§ 2**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 24.04.2014 beschlossen, die 1. Änderung für den Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 „Kägsdorfer Landweg“ aufzustellen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 12.04.2018, die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 „Kägsdorfer Landweg“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 19.04.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 noch nicht abgeschlossen war, wurde am 02.04.2020 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 „Kägsdorfer Landweg“ beschlossen. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 20.04.2020 an verlängert wird.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Es handelt sich um ein Planverfahren mit besonderem Schwierigkeitsgrad und Umfang der den Verfahrensablauf erheblich beeinflusst und erschwert. Im Stadtgebiet Ostseebad Kühlungsborn ist es erforderlich eine Vielzahl von Bebauungsplänen anzupassen und bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Grundsatzbeschlüssen der Stadtvertreterversammlung zu regeln. Für die Erarbeitung sämtlicher Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse, einschließlich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB müssen ebenfalls Berücksichtigung finden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben und Erschließungsplanes Nr. 9 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

§ 3

Diese Satzung tritt am 20.04.2021 in Kraft.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt am

Rüdiger Kozian  
Bürgermeister

(Siegel)



öffentlich

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	26.01.2021	2021/60/022

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	03.02.2021	Öffentlich
Vorberatung	HA	04.02.2021	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	25.02.2021	Öffentlich

**Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn Ost"**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Teilbereich Kühlungsborn Ost“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. 13 BauGB.
2. Das Planungsziel besteht in der Zulassung von unterirdischen Geschossen auch außerhalb der Baugrenzen im gesamten Geltungsbereich. Damit soll insbesondere der Bau von Tiefgaragen bei Neubauten gefördert werden. Für die Cubanzestraße Nr. 45 soll im Rahmen einer Neubebauung bei Beibehaltung einer großen Grünfläche auf dem Grundstück eine größere Grundflächenzahl in dem verbleibenden Baugebiet zugelassen werden.
3. Die Stadtvertreterversammlung billigt den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 und den Entwurf der Begründung dazu.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen: Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit Begründung, Bearbeitungsstand 26.01.2021

### Problembeschreibung/Begründung:

Die baurechtliche Überprüfung des Neubauvorhabens in der Cubanzestraße 45 hat ergeben, dass Tiefgaragen außerhalb der Baugrenzen nur zulässig sind, sofern dies ausdrücklich im Bebauungsplan festgesetzt ist. Um den Bau von Tiefgaragen bei Neubauten im gesamten Plangebiet zu fördern und damit eine höhere Freiflächenqualität zu erreichen, soll eine entsprechende Festsetzung ergänzt werden.

Von der ca. 2800 m<sup>2</sup> großen Grundstücksfläche der Cubanzestraße Nr. 45 sind ca. 1700 m<sup>2</sup> als Grünfläche ausgewiesen und können daher nicht auf die GRZ angerechnet werden.

Um das Neubauvorhaben, dem im Bauausschuss am 30.09.20 und im Hauptausschuss am 15.10.20 zugestimmt worden ist, zu ermöglichen, muss die GRZ im verbleibenden Baugebiet von 0,3 auf 0,45 angehoben werden. Dadurch kann die große Hausgartenfläche am Kreisel Doberaner Straße/Cubanzestraße erhalten werden.

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigten Änderungen nicht berührt werden, kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Die Kosten werden zwischen dem Antragsteller und der Stadt geteilt.

Finanzielle Auswirkungen?

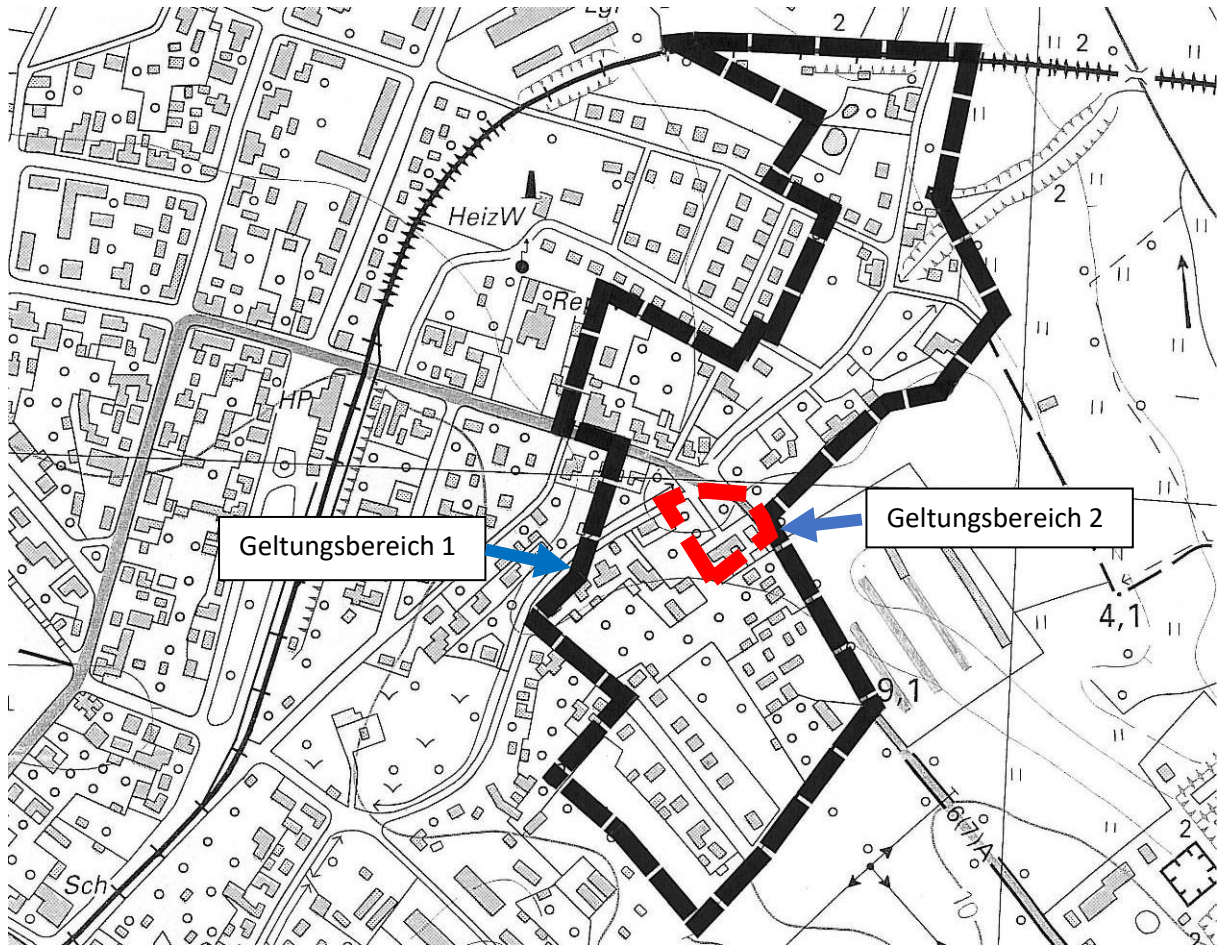
Ja

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme / Jährliche Folgekosten / Folgekosten (Beschaffungs-Folgekosten)		Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2021	nein	ja, mit 3.332,00 brutto €	Produktkonto	51102.56255000
Im Ergebnisplan		im Finanzplan		

Anlagen:

Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad  
Kühlungsborn mit Begründung, Bearbeitungsstand 26.01.2021



Übersichtsplan: Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2015

## **SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "Teilbereich Kühlungsborn Ost"**

- Textbebauungsplan -

umfassend den Bereich beidseitig der nördlichen Cubanzestraße zwischen Wiesengrund und Molli, Teilbereiche südlich des Wiesengrundes und den Bereich zwischen Wiesengrund und Doberaner Straße westlich des Seeschwalbenweges, Teilflächen westlich der Cubanzestraße nördlich der Doberaner Straße und nördlich des Hermann-Löns-Weges südlich der Molli-Gleise

### **BEGRÜNDUNG**

Entwurf

Bearbeitungsstand 26.01.2021

## 3: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

## Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn wurde 2009 rechtskräftig. Mit der Überplanung des Innenbereichs sollte eine angemessene bauliche Entwicklung gesteuert, eine zu starke Verdichtung vermieden und Grünflächen sollten möglichst erhalten werden. Zusätzliche Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe sollten eingeschränkt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 37 wurde 2011 für zwei Baugrundstücke geändert, für die sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen geändert haben bzw. neu zu beurteilen waren.

Wesentlicher Anlass für die seit 2016 rechtskräftige 2. Änderung war die Notwendigkeit, die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend auf der Basis von Urteilen des Oberverwaltungsgerichts M-V zu regeln.

Da durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 37 in dem Gebiet nach § 34 BauGB (Innenbereich) der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wurde, erfolgte die Aufstellung des Ursprungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 i.V.m. §§ 2 u. 8 BauGB.

Auch für die 3. Änderung gilt, dass das Planverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht (§ 13 Abs. 3 BauGB) durchgeführt werden soll, da Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Die baurechtliche Überprüfung eines Neubauvorhabens in der Cubanzestraße 45 hat ergeben, dass unterirdische Tiefgaragen (ggf. incl. Hausnebenräumen wie Fahrrad-Abstellräumen, Mülltonnenstellplätzen, Hausanschlussräumen) außerhalb der Baugrenzen nur zulässig sind, sofern dies ausdrücklich im Bebauungsplan festgesetzt ist. Um den Bau von Tiefgaragen bei Neubauten im gesamten Plangebiet zu fördern und damit eine höhere Freiflächenqualität zu erreichen, soll eine entsprechende Festsetzung ergänzt werden. Punkt 5 der textlichen Festsetzungen wird daher für das gesamte Plangebiet (Geltungsbereich 1) ergänzt um die Festsetzung Nr. 5.3, dass unterirdische Geschosse für Tiefgaragen und Hausnebenräume einschließlich der Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Durch die unterirdische Unterbringung privater Pkw's können mehr Grünflächen und Vorgärten erhalten werden. Dies ist ein wichtiges städtebauliches Ziel der Stadt.

Von der ca. 2800 m<sup>2</sup> großen Grundstücksfläche der Cubanzestraße Nr. 45 (Geltungsbereich 2, SO 3 Sonstiges Sondergebiet „Wohnen/Ferienwohnen“ in der gültigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37) sind ca. 1700 m<sup>2</sup> als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, privat“ ausgewiesen worden und können daher nicht auf die GRZ angerechnet werden. Diese Grünfläche sollte aufgrund der größeren benachbarten Gebäude auf den Grundstücken Cubanzestraße Nr. 43 und Nr. 45 und der vorhandenen Bäume von einer Bebauung freigehalten werden.

Um ein Neubauvorhaben, dem im Bauausschuss am 30.09.2020 und im Hauptausschuss der Stadt am 15.10.2020 zugestimmt worden ist, zu ermöglichen, muss die GRZ im verbleibenden Baugebiet von 0,3 auf 0,45 angehoben werden. Dadurch kann die große Hausgartenfläche am Kreisel Doberaner Straße/Cubanzestraße erhalten werden. Dies trägt zur Aufwertung des Ortsbildes bei. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die in der 2. Änderung des B-Plans Nr. 37 ausgewiesene Vorgartenfläche nicht zum Grundstück gehört und daher bereits im Bestand eine Überschreitung der GRZ von 0,3 auf dem Flurstück 339/9, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn vorliegt. Der Erhalt der großen Grünfläche und die außerhalb des Grundstückseigentums liegende Vorgartenfläche an der Doberaner Straßen rechtfertigen die höhere GRZ.

Die zulässige Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen richtet sich nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO). Demnach darf die GRZ in der Regel durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BaunVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 50 % überschritten werden. Für die Cubanzestraße 45 bedeutet dies,



## 3: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

dass die GRZ von 0,45 für u.a. Tiefgaragen und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,675 überschritten werden darf.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern liegen nicht vor. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist hier im Bereich nach § 34 BauGB der Fall. Das Grundstück ist bereits mit einem großen Mehrfamilienhaus und den dazugehörigen Nebenanlagen bebaut und in Nutzung.

Die Grundstückszufahrt über die westlich gelegene Grünfläche ist zulässig und bleibt erhalten. Die Erschließung des Grundstücks ist über die vorhandenen Anlagen gesichert.

Alle sonstigen Festsetzungen, Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 i.d.F. der 2. Änderung gelten für die Satzung über die 3. Änderung unverändert weiter fort. Da keine Änderungen an der Planzeichnung erforderlich sind, wird der vorliegende Bebauungsplan als Textbebauungsplan ausgefertigt.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den .....

Der Bürgermeister

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung  
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25  
23966 Wismar  
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

## Unverbindliche Planerläuterung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 sollen unterirdische Tiefgaragen im gesamten Plangebiet (Geltungsbereich 1) auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Damit soll insbesondere der Bau von Tiefgaragen bei Neubauten gefördert werden. Im Geltungsbereich 2 soll im Rahmen einer Neubebauung bei Beibehaltung einer großen Grünfläche auf dem Grundstück Cubanzestraße 45 eine größere Grundflächenzahl auf dem verbleibenden Baufeld zugelassen werden.

## Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Teilbereich Kühlungsborn Ost“, umfassend den Bereich beidseitig der nördlichen Cubanzestraße zwischen Wiesengrund und Molli, Teilbereiche südlich des Wiesengrundes und den Bereich zwischen Wiesengrund und Doberaner Straße westlich des Seeschwalbenweges, Teilflächen westlich der Cubanzestraße nördlich der Doberaner Straße und nördlich des Hermann-Löns-Weges südlich der Molli-Gleise, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Punkt 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 in der Fassung der 2. Änderung wird ergänzt:

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

2.6 Im SO 3 (Sonstiges Sondergebiet „Wohnen/Ferienwohnen“) gilt eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,45.

Punkt 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 in der Fassung der 2. Änderung wird ergänzt:

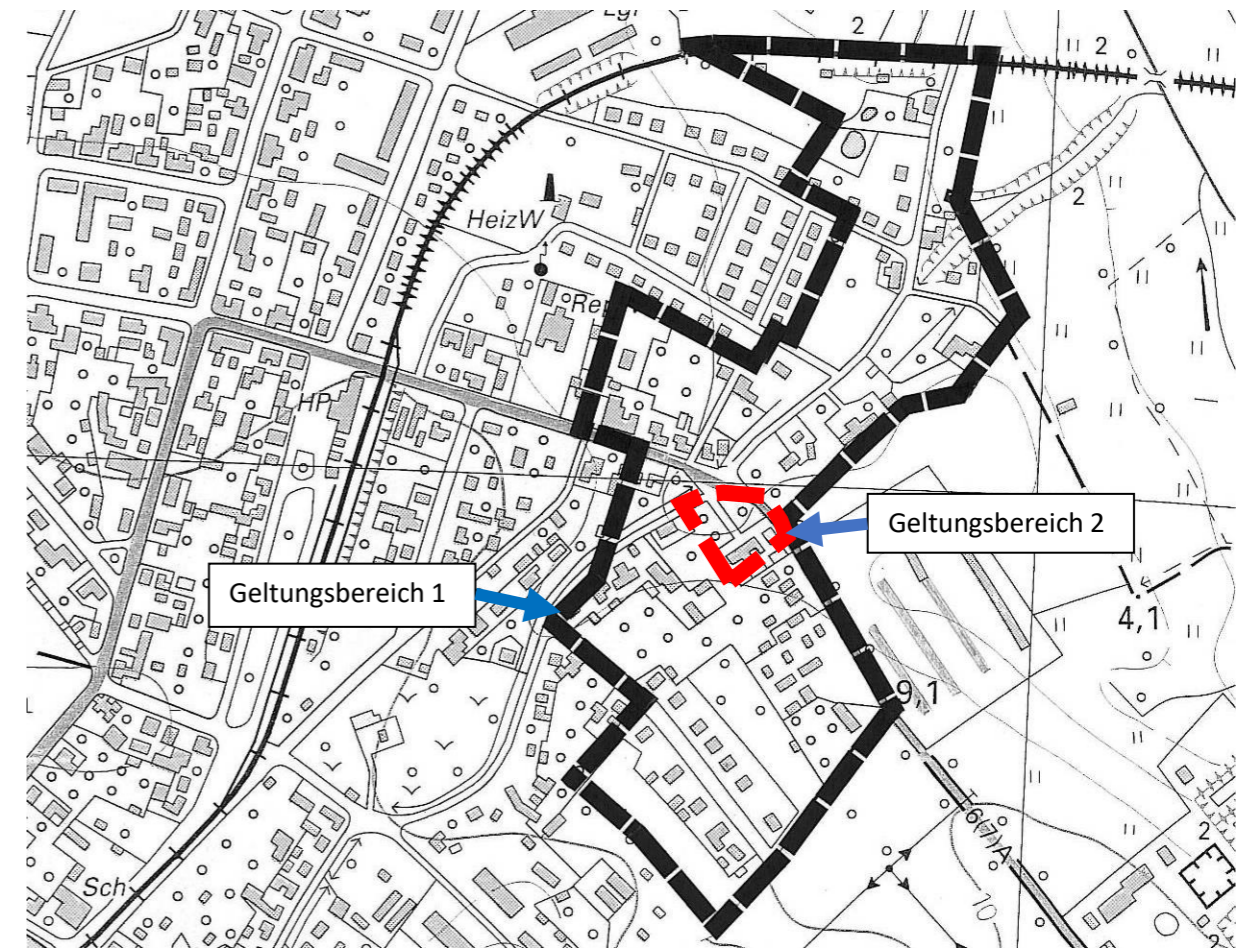
### 5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

5.3 Unterirdische Geschosse für Tiefgaragen und Hausnebenräume sind einschließlich der Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen, Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 i.d.F. der 2. Änderung gelten für die Satzung über die 3. Änderung unverändert weiter fort.

Planverfasser:



Übersichtsplan: Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2015

## SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "Teilbereich Kühlungsborn Ost"

- Textbebauungsplan -

umfassend den Bereich beidseitig der nördlichen Cubanzestraße zwischen Wiesengrund und Molli, Teilbereiche südlich des Wiesengrundes und den Bereich zwischen Wiesengrund und Doberaner Straße westlich des Seeschwalbenweges, Teilflächen westlich der Cubanzestraße nördlich der Doberaner Straße und nördlich des Hermann-Löns-Weges südlich der Molli-Gleise

Entwurf

Bearbeitungsstand 26.01.2021

**Verfahrensvermerke**

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 wurde am ..... gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> erfolgt.
- (2) Die Stadtvertreterversammlung hat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- (3) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
- (4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
- (5) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- (6) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister

- (7) Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister

- (8) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister



## Beschlussvorlage der GRÜNE/Sorge-Fraktion

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Zählgemeinschaft GRÜNE/Sorge	Philipp Reimer	19.01.2021	2021/GRÜN/SOR/014

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	03.02.2021	Öffentlich
Vorberatung	HA	04.02.2021	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	25.02.2021	Öffentlich

**Bezeichnung: Beschlussvorlage der GRÜNE/Sorge-Fraktion: Rad- und Wanderweg L12 - Bastorfer Landweg**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:  
Der Bürgermeister wird gebeten, die Realisierungsmöglichkeiten eines Wanderweges zwischen Grünem Weg und Bastorfer-Landweg entlang der Asbeck, zu überprüfen oder weitere Alternativen aufzuzeigen.

Problembeschreibung/Begründung:

Seit Jahren wird immer wieder von Tourismusverantwortlichen auf die Notwendigkeit von Wanderwegen und auch Rundwegen hingewiesen. Stadtgrenzen überschreitende Wege konnten bisher nicht realisiert werden, deshalb ist im Bereich Kühlungsborn weiter nach Lösungen zu suchen. Sei es über Ankauf, Flächentausch, Baulast usw.

Eine Wanderweg entlang der Asbeck, zwischen dem Grünem Weg und Bastorfer- Landweg in Nord-Süd Richtung, würde das Wanderwegenetz erweitern und auch bereichern.

Ein Weg entlang der Asbeck würde naturnah durch eine abwechslungsreiche Landschaft führen und neben dem noch lückenhaften Buttweg, einen echten Rundweg bilden können.

Anlage: Wegeföhrung

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Anlagen:

- Beschlussvorlage der GRÜNE/Sorge-Fraktion
- Wegeföhrung

## Beschlussvorlage der Grüne/Grüne-Fraktion

TOP

öffentlich  nicht öffentlich

Fraktion	Vorlagenersteller	Datum
<b>Grüne/Sorge -Fraktion</b>	<b>Uwe Wiek</b>	<b>18.01.21</b>
↓Beratungsfolge	↓Sitzungstermin	↓Beschlussempfehlung
<b>BA</b>	<b>03.02.21</b>	
<b>HA</b>	<b>04.02.21</b>	
<b>SVV</b>	<b>25.02.21</b>	

Bezeichnung: **Wanderweg L12- Kägsdorfer Landweg**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

Der Bürgermeister wird gebeten , die Realisierungsmöglichkeiten eines Wanderweges zwischen Grünem Weg und Bastorfer-Landweg entlang der Asbeck, zu überprüfen oder weitere Alternativen aufzuzeigen.

Beratungsergebnis:

Ja  Nein  Enthaltung

einstimmig    mehrheitlich

laut Beschluss-  
vorschlag    abweichender  
Beschluss

Problembeschreibung/Begründung:

Seit Jahren wird immer wieder von Tourismusverantwortlichen auf die Notwendigkeit von Wanderwegen und auch Rundwegen hingewiesen. Stadtgrenzen überschreitende Wege konnten bisher nicht realisiert werden, deshalb ist im Bereich Kühlungsborn weiter nach Lösungen zu suchen. Sei es über Ankauf, Flächentausch, Baulast usw.

Eine Wanderweg entlang der Asbeck, zwischen dem Grünem Weg und Bastorfer-Landweg in Nord-Süd Richtung, würde das Wanderwegenetz erweitern und auch bereichern.

Ein Weg entlang der Asbeck würde naturnah durch eine abwechslungsreiche Landschaft führen und neben dem noch lückenhaften Buttweg, einen echten Rundweg bilden können.

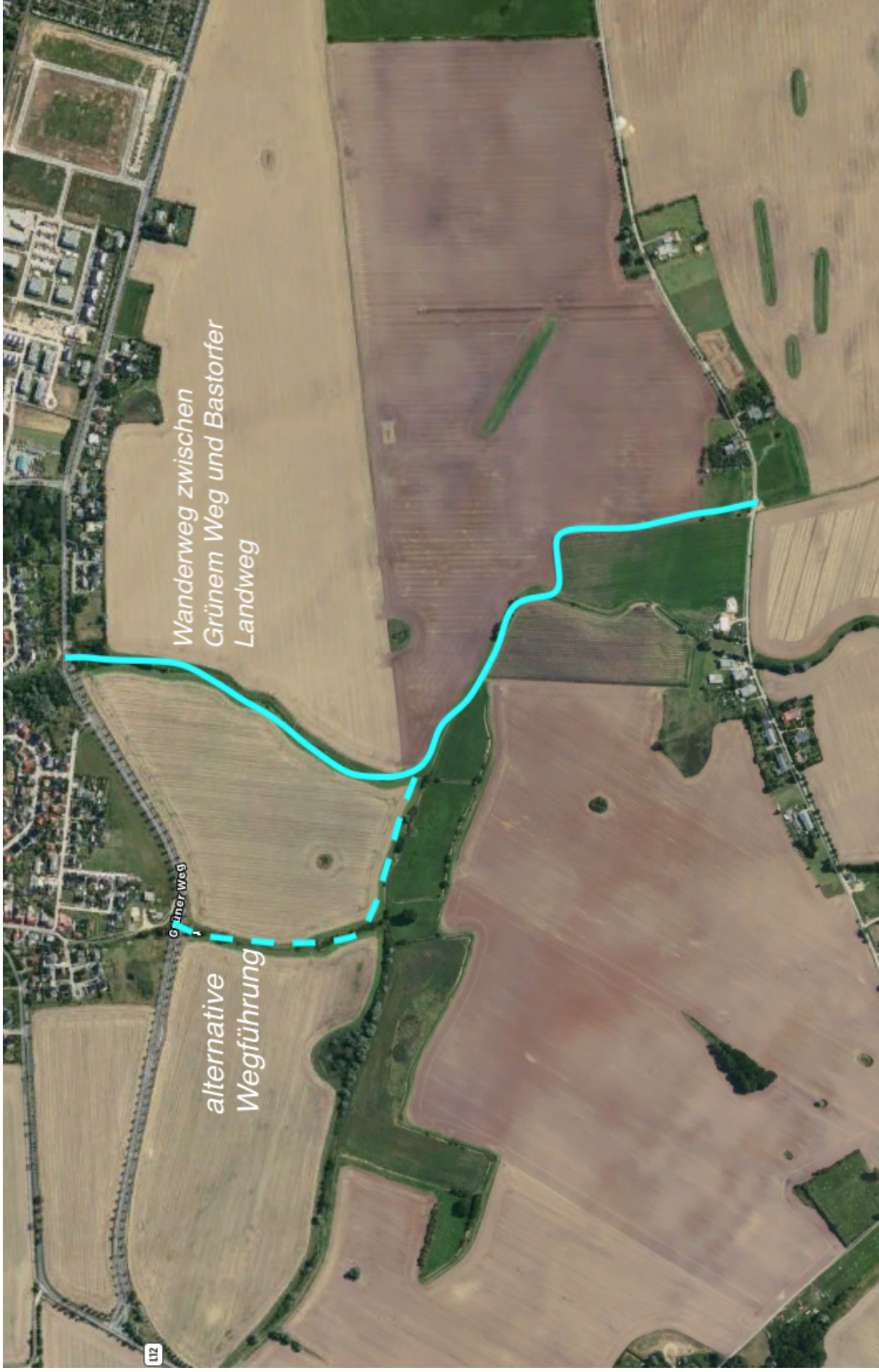
Anlage: Wegeführung

Finanzielle Auswirkungen?     ja     nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- Folgekosten)	jährliche Folge- kosten/lasten	<b>Finanzierung</b>		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jähr- liche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapital- dienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

.....  
Uwe Wiek





Wanderweg zwischen  
Grünem Weg und Bastorfer  
Landweg

alternative  
Wegführung

Grüner Weg