



Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Mittwoch, 15.06.2016, 18:30 Uhr
Raum, Ort:	Versammlungsraum des Bauhofes (Zur Asbeck)
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:50 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Ausschussvorsitzender

Herr Hans-Joachim Ollhoff -

1. stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Sebastian Von Jutrzenka -

2. stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Uwe Wiek -

Ausschussmitglieder

Frau Anngret Lorenz-Zimmer -

Vertretung für: Herrn Manfred
Baade

Herr Tino Just -

Herr Günter Keerl -

Herr Christian Mothes -

Herr Stefan Sorge -

Vertretung für: Herrn Lars Zacher

Herr Jörg Stade -

Herr Wolfgang Stange -

Verwaltung

Frau Peggy Westphal -

Gäste

Herr Lars Fricke (Stadt- & Regionalplanung Wismar) -

TOP 4 bis 8 öffentlicher Teil

Entschuldigte:

Ausschussmitglieder

Herr Manfred Baade -

Abwesenheit

Herr Steffan Hartung -

Abwesenheit

Herr Lars Zacher -

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 27.04.2016 - Beschlusskontrolle
- 4 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Gast: Herr Fricke SRP
Vorlage: 16/60/065
- 5 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Sondergebiet "Am Bootshafen" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Abwägungs- und Satzungsbeschluss Gast: Herr Fricke SRP
Vorlage: 16/60/058
- 6 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Umgebung Karpfenteich" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss Gast: Herr Fricke SRP
Vorlage: 16/60/059
- 7 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstr./nördliche Fr.-Borgwardt-Straße" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss Gast: Herr Fricke SRP
Vorlage: 16/60/061
- 8 Bebauungsplan Nr. 49 " Dünengarten" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Gast: Herr Fricke SRP
Vorlage: 16/60/063
- 9 Information der Verwaltung
- 10 Schließen der Sitzung

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

Es gibt keine Ergänzung oder Änderungen zur Tagesordnung.

Beschluss: Die vorliegende Tagesordnung wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

3. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 27.04.2016 - Beschlusskontrolle

Beschluss: Die Sitzungsniederschrift vom 27.04.2016 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
3 Enthaltungen

4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Gast: Herr Fricke SRP

Herr Fricke vom Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Wismar erläutert die Beschlussvorlage. Nachdem die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 14.04.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des B-Plan Nr. 32 beschlossen hat, wurde nun ein entsprechender Entwurf gefertigt und liegt zur Beschlussfassung vor. Durch die 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 wird das im Geltungsbereich liegende Baufeld um 2 m in Richtung Südwesten verschoben.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg“ und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen 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. 32 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Entwurf vom 06.06.2016 mit Begründung

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

5 . 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Sondergebiet "Am Bootshafen" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Abwägungs- und Satzungsbeschluss Gast: Herr Fricke SRP

Herr Fricke vom Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Wismar erläutert die Beschlussvorlage. Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 10.12.2015 die Aufstellung, am 14.04.2016 die Ergänzung der Aufstellung beschlossen und am 14.04.2016 den Entwurf einschließlich Begründung gebilligt. Nachdem die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat, liegt nun die Abwägung und die Satzung zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 39 zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Sondergebiet "Am Bootshafen" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Planzeichnung, Begründung und Abwägung, Stand 01.06.2016

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

6 . 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Umgebung Karpfenteich" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss Gast: Herr Fricke SRP

Herr Fricke vom Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Wismar erläutert die Beschlussvorlage. Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 10.12.2015 die Aufstellung, am 14.04.2016 die Ergänzung der Aufstellung beschlossen und am 14.04.2016 den Entwurf einschließlich Begründung gebilligt. Nachdem die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat, liegt nun die Abwägung und die Satzung zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 39 zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Umgebung Karpfenteich" 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. 39 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn –
Planzeichnung, Begründung und **Abwägung, Stand 06.06.2016**

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen

**7 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
"Hermannstr./nördliche Fr.-Borgwardt-Straße" - Abwägungs- und
Satzungsbeschluss Gast: Herr Fricke SRP**

Herr Fricke vom Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Wismar erläutert die Beschlussvorlage. Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 25.02.2016 die Aufstellung beschlossen und den Entwurf einschließlich Begründung gebilligt. Nachdem die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat, liegt nun die Abwägung und die Satzung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 42 zur Beschlussfassung vor.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstr./nördliche Fr.-Borgwardt-Straße" 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. 42 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn –
Planzeichnung, Begründung und Abwägung, Stand 31.05.2016

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen

**8 . Bebauungsplan Nr. 49 " Dünengarten" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn -
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Gast: Herr Fricke SRP**

Herr Fricke vom Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Wismar erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Mothes sprach den Zufahrtslärm durch die Tiefgarageneinfahrt zum Nachbargebäude Waldstraße 47 an. In der Tiefgarage des Haus Meeresblick seien 200 Stellplätze und der Zu- und Abfahrtsverkehr sei aus seiner Sicht kaum spürbar.

Herr Fricke zeigte Fotos über den Bestand der baulichen Anlagen und den Standort für die geplante Neubebauung. Zum Hauptausschuss werden die ausgewiesenen Baugrenzen für die Neubebauung Waldstr. 49 noch ein wenig eingekürzt und dem Baukörper angepasst. Die geplante Tiefgarage wird mit einer Abstufung errichtet, damit diese im nördlichen Bereich nicht zu weit aus dem Gelände ragt. Die ehemalige Kantine im Geltungsbereich des zukünftigen B-Plans und die benachbarte Mutter-Kind-Klinik besitzen eine Zufahrt, diese liegt zur Hälfte auf dem Grundstück der Mutter-Kind-Klinik und zur anderen Hälfte auf dem neu zu bebauenden Grundstück.

Herr Sorge wies darauf hin bzw. gab zu Bedenken, dass eine ungehinderte Zufahrt für die Feuerwehr unbedingt berücksichtigt werden müsse. Hierzu erläuterte Frau Westphal, dass der Entwurf nach Beschluss durch die Stadtvertretung zur Abgabe von Stellungnahmen an die Träger öffentlicher Belange gesandt wird. Im Sachgebiet Brandschutz des Landkreises Rostock wird dies dann geprüft.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Dünengarten" und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlage: B-Plan Nr. 49, Entwurf Stand 02.06.2016 mit Begründung

Abstimmungsergebnis:

9	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
1	Enthaltungen

9 . Information der Verwaltung

10 . Schließen der Sitzung

Herr Ollhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:18 Uhr.

Vorsitz

Frau Maja Kolakowski
Schriftführung