



## Niederschrift

---

### Sitzung der Stadtvertretung Kühlungsborn

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 10.06.2021

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:30 Uhr

**Ort, Raum:** Schulzentrum, Neue Reihe 73 A, 18225 Ostseebad  
Kühlungsborn

---

#### Anwesend

Vorsitzende/r  
Uwe Ziesig

#### Mitglied

Uwe Wiek

Iris Eichler

Corinna Hülsmann

Anne-Kathleen Jacob

Marita Karl

Peter Kempe

Dr. Wolfgang Kraatz

Frank Langguth

Peter Menzel

Joachim Neumann

per Videokonferenz

Hans-Joachim Ollhoff

Norman Ruß

Annelie Schmidt

Stefan Sorge

Gerd Susemihl

Lars Zacher

#### Verwaltung

Rüdiger Kozian

Dirk Lahser

Peggy Westphal

Stefanie Zielinski

## **Abwesend**

### Mitglied

Andreas Bartelmann

entschuldigt

Christiane Fink

entschuldigt

Stephan Krauleidis

entschuldigt

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Eröffnung der Sitzung
- 2 Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.04.2021
- 4 Bericht des Bürgermeisters, Anfragen der Stadtvertreter
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Öffentliche Beschlussvorlagen
- 6.1 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Am Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 2021/60/069
- 6.2 Satzung über die Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Am Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 2021/60/070
- 6.3 Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft GRÜNE/Sorge: Bürgerreferendum zur Planung und Nutzung des Grundstücks der ehemaligen Schwimmhalle Uwe Wiek 2021/GRÜN/SOR/08  
8
- 7 Errichtung der Schwimmhalle mit Wellnessbereich - Aktueller Stand
- 8 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

## Nichtöffentlicher Teil

- 9 Nichtöffentliche Beschlussvorlagen
- 9.1 Zustimmung zur Veräußerung und Belastung eines Erbbaurechtes # (nichtöffentlich) 2021/60/078-1
- 10 Sonstiges
- 11 Schließen der Sitzung



# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Eröffnung der Sitzung

Herr Ziesig begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung. Neben den 16 anwesenden Stadtvertreter/innen ist Herr Neumann der Sitzung per Videokonferenz zugeschaltet.

---

### 2 Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung

#### **Beschluss:**

Die vorliegende Tagesordnung wird gebilligt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

---

### 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.04.2021

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift vom 15.04.2021 wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	1

---

## 4 Bericht des Bürgermeisters, Anfragen der Stadtvertreter

Der Bürgermeister berichtet zu folgenden Themen:

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept ist in Arbeit - eine Lenkungsgruppe wurde gegründet und Bürgerbeteiligung ist gewährleistet
- City-Bus - Angebot der Firma REBUS liegt vor, ein Vergleichsangebot des Kühlungsborner Stadtmolli-Betreibers Herrn Henschel soll eingeholt werden
- Villa Baltic - am Mittwoch findet vor Ort ein Treffen mit dem Energieminister Herrn Pegel, Umweltminister Herrn Backhaus und Sozialministerin Frau Drese statt, um das weitere Vorgehen hinsichtlich der Fördermittelbeschaffung zu besprechen
- Schwimmhalle - es hat ein zweiter Workshop mit den Projektplanern stattgefunden, es wurde noch keine finale Entscheidung getroffen
- Seebrücke - momentan wird geprüft, welche Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden können
- Strandhütten - demnächst findet hierzu ein Termin mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt statt
- Geplantes Wohngebiet „Waterkant“ - hier sollen ca. 100 bezahlbare Wohnungen entstehen
- Zusätzliche gastronomische To-Go-Angebote an belebten Plätzen im Stadtgebiet - Genehmigung gilt nur pandemiebedingt bis zum 31.10.2021
- Laut Tourismus GmbH ist die Stadt hinsichtlich der Bettenauslastung aktuell bei ca. 40%, mit Beginn der Ferien wird die Auslastung steigen
- Corona-Testzentrum - es wird derzeit geprüft, ob Impfangebote gemacht werden können
- Gestaltungssatzung liegt vor, wird in der nächsten Ausschusssrunde besprochen
- Veranstaltungen werden derzeit unter Pandemiebedingungen geplant, jedoch wurde bereits das Beachvolleyballturnier für dieses Jahr abgesagt
- Straßenbaumaßnahmen:
  - o Schloßstraße - Kanalbauarbeiten für Trinkwasserleitungen sind abgeschlossen
  - o Pfarrweg - Schmutz- und Regenwasserentsorgung erneuert, Straße wird zeitnah wieder befahrbar sein
  - o Wendeanlage Baltic-Platz weitestgehend fertiggestellt, die Abnahme erfolgt noch im Juni
  - o Wiesenweg/Kletterwald?!?!?!?
  - o Vorbereitung zur Errichtung von Auffangparkplätzen in Kühlungsborn-Ost läuft
- Breitbandausbau läuft planmäßig - öffentliche Gebäude sind bereits angeschlossen, bald ist auch WLAN am Strand empfangbar
- Beschlüsse aus dem nicht-öffentlichen Teil der letzten Stadtvertreterversammlung
- Beschlüsse aus der letzten Sitzung des Hauptausschusses
- Beschlüsse aus dem Umlaufbeschlussverfahren

Von den Mitgliedern der Stadtvertretung werden folgende Themen angesprochen:

Herr Sorge erkundigt sich, ob sich die Aufenthaltsdauer der Touristen aufgrund der Pandemie verändert hat. Der Bürgermeister erklärt, dass keine Veränderungen festzustellen sind.

Herr Sorge bemängelt, dass die Bewässerungssäcke an den Jungbäumen leer sind. Frau Westphal erklärt, dass die Pflege regelmäßig erfolgt.

Herr Zacher bemängelt die Öffnungszeiten des Testzentrums, es sollen auch im Hinblick auf die bevorstehenden Touristen-Anreisen verlängerte Öffnungszeiten angeboten werden. Frau Westphal erklärt, dass morgen ein Gespräch mit dem DRK stattfindet, dann wird diese Angelegenheit besprochen.

Herr Wiek erkundigt sich, wann die Analyse der Uni Rostock hinsichtlich der Errichtung einer Veranstaltungshalle neben der Villa Baltic zur Einsichtnahme verschickt wird. Frau Westphal erklärt, dass dies erfolgt, sobald das Einverständnis des Eigentümers vorliegt.

Herr Wiek erkundigt sich, ab wann das Bürgerinformationssystem wieder online ist. Herr Reimer erklärt, dass das Bürgerinformationssystem ab morgen wieder online sein wird.

Frau Eichler bemängelt das gastronomische Angebot neben dem Riesenrad auf dem Baltic-Platz. Der Bürgermeister erklärt, dass seitens des Hauptausschusses die Errichtung mobiler gastronomischer Angebote gefordert wurde, um den Gästen in der Pandemiezeit befristet bis zum 31.10.2021 zusätzliche Speisen und Getränke anbieten zu können. Frau Jacob erkundigt sich, weshalb sich die mobilen gastronomischen Einheiten im Stadtgebiet in Art und Umfang unterscheiden. Der Bürgermeister erklärt, dass durch die Stadt eine Ausschreibung erfolgt ist und dass die Bewerber entsprechende gastronomische Konzepte einreichen sollten.

Herr Kempe spricht sich dafür aus, den Motorradverkehr aufgrund des Lärmpegels aus der Ostseeallee zu entfernen bzw. stärker zu kontrollieren. Frau Zielinski erklärt, dass es sich hierbei um den fließenden Verkehr handelt, welcher durch die Polizei überwacht wird. Frau Zielinski ergänzt, dass es in der Ostseeallee nachts ein Fahrverbot für Motorräder gibt.

Herr Kempe bemängelt, dass die Änderung der Verkehrsführung in der Strandstraße kaum wahrgenommen wird. Herr Kempe schlägt vor, diesbezüglich mehr Schilder aufzustellen. Frau Zielinski erklärt, dass bereits viele Schilder aufgestellt wurden, einige mussten jedoch nach Aufforderung des Straßenverkehrsamtes entfernt werden.

Herr Ziesig erkundigt sich, ob die Stadt für die Sanierung des Sportplatzes Ost bereits Fördermittel erhalten hat. Frau Westphal erklärt, dass noch kein Fördermittelbescheid vorliegt.

Herr Ziesig erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum geplanten Wohngebiet „Waterkant“. Frau Westphal erklärt, dass den Eigentümern die Empfehlungen der Ausschüsse mitgeteilt wurden, nun ist von den Eigentümern eine Entscheidung zu treffen.

Herr Ziesig erkundigt sich hinsichtlich der Seebrücke, ob von dem Planer Herrn Opfermann eine Zuarbeit eingegangen ist. Frau Westphal erklärt, dass die Zuarbeit inzwischen vorliegt und noch überarbeitet werden muss.

Herr Ziesig erkundigt sich, ob die Strandtoiletten geöffnet sind. Frau Zielinski bestätigt dies.

Herr Ziesig erkundigt sich nach dem Stand zur Inkommunalisierung der Wasserflächen für eine Seebrücke in Kühlungsborn-West. Frau Westphal erklärt, dass die Inkommunalisierung noch nicht beantragt wurde. Herr Ziesig erklärt, dass es einen potentiellen Investor gibt und dass deshalb die Inkommunalisierung vorbereitet werden kann.

Herr Menzel erkundigt sich, wann die beschlossene Verwaltungsstrukturüberprüfung stattfindet. Der Bürgermeister erklärt, dass dies aufgrund der Pandemie bislang nicht durchgeführt werden konnte, jedoch soll noch in diesem Jahr damit begonnen werden.

Herr Ruß berichtet über eine Anfrage der Handballer des SV Empor hinsichtlich der Verwendung von Harz in der Sporthalle West, der zusätzlichen Genehmigung von Trainingszeiten und der beabsichtigten Aufstellung eines Lagercontainers. Frau Zielinski erklärt, dass bereits vor Monaten Gespräche mit den Handballern stattgefunden haben, die Verwendung von Harz ist in der Sporthalle West aufgrund des zu hohen Reinigungsaufwandes nicht gewünscht. Frau Zielinski erklärt, dass es keine freien Trainingszeiten gibt, da die Sporthallen auch durch andere Vereine genutzt werden, ggf. können die Vereine untereinander tauschen. Frau Zielinski ergänzt, dass der SV Empor bereits ca. 50% der Hallenzeiten in Anspruch nimmt. Hinsichtlich der beabsichtigten Aufstellung eines Lagercontainers teilt Frau Zielinski mit, dass hierzu keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen und dass das Forstamt einer Aufstellung in direkter Waldnähe nicht zustimmen würde.

Frau Schmidt erklärt, dass hinsichtlich der bevorstehenden Informationsveranstaltung zum ISEK mehr Werbung gemacht werden muss, um eine hohe Bürgerbeteiligung zu erzielen. Der Bürgermeister erklärt, dass die sogenannte Lenkungsgruppe aus vielen Bürgerinnen und Bürgern besteht, die sich in Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen der Stadt engagieren. Frau Westphal erklärt, dass am 22.06. eine öffentliche Informationsveranstaltung im Schulzentrum stattfindet, hierzu ist neben der Verwaltung und der Lenkungsgruppe auch die beauftragte Firma „Die Raumplaner“ anwesend.

Herr Kempe verkündet, dass er mit Wirkung vom 01.06.2021 aus der AfD-Partei ausgetreten ist und sich somit parteilos als Stadtvertreter engagieren wird.

---

## 5 Einwohnerfragestunde

Herr Schumacher bemängelt, dass die Grünanlagen und Bäume im Wohngebiet „Brunshöver Möhl“ nicht gepflegt werden und dass dort bislang unbebaute Grundstücke nicht von den Eigentümern gepflegt werden.

Frau Wynne bemängelt, dass die Strandtoilette Nr. 2 geschlossen ist und dass eine Türklinke im Damen-WC am Hafen defekt ist. Frau Westphal erklärt, dass die Strandtoilette Nr. 2 aufgrund von Sanierungsarbeiten geschlossen ist, hier werden neue Abwasserleitungen verbaut. Frau Westphal führt weiter aus, dass



sich die Sanierung der Toilettenhäuser schwierig gestaltet, da wenige Firmen eine Grundsanierung durchführen möchten.

Frau Wynne bemängelt, dass für den SV Empor (Handball) nicht genügend Trainingszeiten zur Verfügung stehen. Frau Zielinski erklärt, dass die Trainingszeiten in den Sporthallen auch bereits vor der Vergrößerung der Handballabteilung ausgebucht waren, sodass zusätzliche Trainingszeiten nicht verfügbar sind. Frau Zielinski erklärt, dass die Trainingszeiten auch durch andere Vereine und Sportgruppen sowie durch andere Abteilungen des SV Empor beansprucht werden.

Herr Lünser berichtet, dass seit einiger Zeit die übervollen Altpapier-Mülltonnen nicht mehr im gewohnten Umfang durch die Firma Veolia geleert werden. Herr Lünser schlägt vor, dass durch die Stadt eine Möglichkeit zur Entsorgung von Altpapier geschaffen wird. Frau Westphal erklärt, dass dieser Sachverhalt geprüft werden muss.

Frau Klotz erkundigt sich, ob von der Stadt die Bundeswaldprämie beantragt werden kann. Frau Westphal erklärt, dass dies geprüft wird.

Frau Klotz bemängelt, dass die jungen Kühlungsborner/innen bislang noch nicht in der ISEK-Lenkungsgruppe vertreten sind. Frau Westphal erklärt, dass die jungen Einwohner/innen durch eine Foto-Rallye beteiligt werden sollen.

---

## 6 Öffentliche Beschlussvorlagen

---

### 6.1 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Am Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 2021/60/069

#### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 2 und 8 i.V.m. 13 BauGB.
2. das Planungsziel besteht in der Präzisierung der textlichen Festsetzung zur Bauweise und Größe der Grundstücke. Die Größe der Baugrundstücke je Einzelhaus soll auf 750 m<sup>2</sup> festgesetzt werden um den Planungswillen für das Wohngebiet noch deutlicher zum Ausdruck zu bringen. Einer zu massiven und verdichteten Bebauung soll entgegengewirkt werden.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst das gesamte Plangebiet.
4. Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.
5. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan Nr. 41

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

---

### **6.2 Satzung über die Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Am Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 2021/60/070**

#### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung über die Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

---

### **6.3 Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft GRÜNE/Sorge: Bürgerreferendum zur Planung und Nutzung des Grundstücks der ehemaligen Schwimmhalle 2021/GRÜN/SOR/088**

Herr Wiek erläutert die Beschlussvorlage und erklärt, dass durch das Bürgerreferendum mehr Transparenz und Bürgerbeteiligung geschaffen werden soll. Herr Wiek beantragt die Ergänzung des Beschlusstextes dahingehend, dass das Bürgerreferendum zeitgleich mit den Wahlen am 26.09.2021 stattfinden soll. Frau Jacob erklärt, dass es für die Umsetzung eines Bürgerbegehrens einige rechtliche Hürden gibt. Frau Jacob erklärt, dass die Bürgerbeteiligung durch jede/n Stadtvertreter/in gegeben ist, da durch sie die Interessen der Bürger/innen vertreten werden. Frau Jacob schlägt vor, zu diesem Thema eine große Einwohnerversammlung durchzuführen. Der Bürgermeister erklärt, dass der hier betroffene Beschluss aus dem Jahr 2017 ist und dass es sich durch den Eigentümerwechsel zum Ende des Jahres 2017 eine völlig neue Situation ergeben hat, in der schon diverse neue Entscheidungen getroffen wurden. Der Bürgermeister führt weiter aus, dass es eine Arbeitsgruppe gibt, in der jede

Fraktion vertreten ist. Darüber hinaus hat der Eigentümer mehrere Videos produziert und Pressemitteilungen veröffentlicht, um Transparenz zu schaffen. Der Bürgermeister erklärt, dass jetzt parallel ein Beschluss zur Rettung der Villa Baltic mit Verkauf des Nachbargrundstücks vorliegt, der somit widersprüchlich zum beabsichtigten Beschluss steht. Herr Sorge erklärt, dass es sich hierbei lediglich um eine Empfehlung handelte, nicht um einen Beschluss. Herr Dr. Kraatz erklärt, dass die Aufhebung des Beschlusses Nr. 084/17/SVV in der nächsten Sitzung möglich ist, da der Beschluss von 2017 in der aktuellen Situation nicht mehr zutreffend ist. Herr Kempe bemängelt, dass durch den Verkauf des Nachbargrundstücks der Villa Baltic weitere Hotelbetten entstehen und die Stadt damit noch ausgelasteter ist. Frau Schmidt spricht sich für mehr Transparenz im weiteren Prozess aus. Frau Schmidt erklärt, dass durch die Stadtvertreter die öffentliche Nutzung der Villa Baltic sowie die Errichtung einer Veranstaltungshalle gewünscht wurde und dass der Eigentümer diesen Wünschen nachkommen möchte. Herr Langguth erklärt, dass Transparenz und Bürgerbeteiligung im B-Plan-Verfahren gegeben sind. Herr Wiek erklärt, dass der Verkauf des Nachbargrundstücks nicht zwingend erforderlich ist und dass die Villa Baltic auch als Solitär genutzt werden könnte. Herr Menzel erklärt, dass die Bürger unbedingt beteiligt werden müssen, sofern der Verkauf des Nachbargrundstücks konkreter wird. Herr Wiek beantragt die namentliche Abstimmung.

### **Beschluss:**

Der Bürgermeister wird gebeten, die Umsetzung des Grundsatzbeschluss der Stadtvertreterversammlung Nr. 084/17/SVV zur Durchführung eines Bürgerreferendums zur weiteren Planung und Nutzung des Grundstücks der ehemaligen Schwimmhalle vorzubereiten.

Der Grundsatzbeschluss ist zu dem entsprechenden Bürgerreferendum vor einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baltic Park“ sachlich und rechtlich durchzuführen.

### **Namentliche Abstimmung:**

Uwe Ziesig	NEIN
Uwe Wiek	JA
Iris Eichler	NEIN
Corinna Hülsmann	NEIN
Anne-Kathleen Jacob	ENTHALTUNG
Marita Karl	ENTHALTUNG
Peter Kempe	JA
Dr. Wolfgang Kraatz	NEIN
Frank Langguth	NEIN
Peter Menzel	NEIN
Joachim Neumann	JA
Hans-Joachim Ollhoff	NEIN
Norman Ruß	ENTHALTUNG
Annelie Schmidt	NEIN
Stefan Sorge	JA

Gerd Susemihl            NEIN  
Lars Zacher              NEIN

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	10	3

---

**7 Errichtung der Schwimmhalle mit Wellnessbereich - Aktueller Stand**

Frau Westphal berichtet über die Ergebnisse aus dem letzten Workshop. Es liegen nun drei überarbeitete Umsetzungsvarianten (mit Kostenschätzung) vor, die an die Wünsche und Vorgaben der Stadtvertretung angepasst wurden. Diese Varianten werden nun in den Fraktionen beraten.

---

**8 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Bürgervorsteher schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:45 Uhr.

Vorsitz:  
Uwe Ziesig

Schriftführung:  
Philipp Reimer