



## Niederschrift

### Sitzung des Bauausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 07.09.2016, 18:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Versammlungsraum des Bauhofes (Zur Asbeck)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:25 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 Steffan Hartung -

Herr Tino Just -

Herr Günter Keerl -

Herr Frank Langguth -

Vertretung für: Herrn Christian  
Mothes

Herr Stefan Sorge -

Vertretung für: Herrn Lars Zacher

Herr Wolfgang Stange -

##### Stadtvertreter

Herr Harry Balbach -

Herr Gerd Susemihl -

##### Verwaltung

Frau Peggy Westphal -

**Entschuldigte:**

**Ausschussmitglieder**

Herr Manfred Baade -

Abwesenheit

Herr Christian Mothes -

Abwesenheit

Herr Jörg Stade -

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 15.06.2016 - Beschlusskontrolle
- 4 Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"  
Vorlage: 16/60/093
- 5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"  
Vorlage: 16/60/094
- 6 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 49 "Dünengarten "  
Vorlage: 16/60/095
- 7 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 11 " Am Buttweg"  
Vorlage: 16/60/099
- 8 Weiterführung Buttweg zwischen Doberaner Landweg und Pfarrweg  
Vorlage: 16/SPD-Grün/107
- 9 Informationen der Verwaltung
- 10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

## Protokoll

### Öffentlicher Teil:

---

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

Herr Ollhoff begrüßt die Anwesenden und die Gäste. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

---

#### 2. Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung

**Es gibt keine Änderungen oder Ergänzung zur Tagesordnung.**

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird gebilligt.

#### Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

#### 3. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 15.06.2016 - Beschlusskontrolle

Die Sitzungsniederschrift vom 15.06.2016 und das Protokoll über den Vor-Ort-Termin am 21.06.2016 zum TOP 3 und 9 Nichtöffentlicher Teil der Bauausschusssitzung vom 15.06.2016 wird gebilligt.

#### Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

#### 4. Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage. Einem entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 wurde bereits im Bauausschuss am 15.06.2016 und im Hauptausschuss am 30.06.2016 zugestimmt. Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss wird das Änderungsverfahren eingeleitet.

Während Frau Westphal die Beschlussvorlage erläutert betritt Herr Stefan Sorge den Raum.

#### **Beschluss:**

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

1. die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziele:  
Änderung des Baufeldes Hermann-Häcker-Str. 16 zwecks Einrichtung einer Gesundheitspraxis: Änderung von II auf III Vollgeschosse, Zulässigkeit des Dachgeschossausbaus, Änderung der Firsthöhe, Zulässigkeit von Stellplätzen.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen des B-Planes Nr. 30: Flurstücke 190/3, 190/4, 190/6, 190/7, 190/8, Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn (s. Anlage)
4. Mit der Planung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.
5. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich der 4. Änderung B-Plan Nr. 30

**Abstimmungsergebnis:**

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

**5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"**

Frau Westphal erläutert den vorliegenden Entwurf.

**Beschluss:**

**Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

- 6. billigt den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße " und den Entwurf der Begründung dazu.
- 7. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
- 8. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn einschließlich Begründung – Entwurf vom 26.08.2016

**Abstimmungsergebnis:**

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

**6. 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 49 "Dünengarten "**

Frau Westphal erklärt das der Gültigkeitszeitraum der Veränderungssperre am 13.11.2016 abläuft. Da das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans noch nicht beendet ist, soll die Veränderungssperre um 1 Jahr verlängert werden.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die 1. Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“ in Kühlungsborn.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**7. Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 11 " Am Buttweg"**

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage. Änderungen der Planung sind nach Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich gewesen.

**Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11  
der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Buttweg" gemäß § 10 BauGB als  
Satzung.  
Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung  
beschlossen.  
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird gebilligt.

Anlagen:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 einschließlich Begründung Stand 29.08.2016  
Abwägung Stand 29.08.2016

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
1 Enthaltungen

---

**8 . Weiterführung Buttweg zwischen Doberaner Landweg und Pfarrweg**

Herr Uwe Wiek erläutert die Beschlussvorlage und stellt den Antrag Frau Birgit Grote das Wort zu erteilen:

Frau Grote stellt sich vor. Sie ist Wanderführerin der TSK. Es ist für die Zukunft eine Wanderroute „3-Möwenweg“ geplant (Fulgen, Kborn Ost, Am Achterstieg, Buttweg, Kühlung, Stadtwald, Kborn West, zurück nach Ost). Der Wanderweg beinhaltet eine Strecke von 24 km. Eine Wanderung in Etappen soll ebenfalls möglich werden. In der Anlage zu dieser Vorlage befindet sich eine Karte mit 2 möglichen Vorschlägen - gelb und rosa dargestellt - für eine Weiterführung der Wanderroute. Beide Linien führen über Privatgrundstücke. Frau Westphal erklärt, dass im Rahmen der geplanten Aufweitung des Brunnengrabens (Regenentwässerungskonzept) ebenfalls Gespräche mit den dortigen Eigentümern erforderlich sind und man dann auch über Flächentausch o.ä. auch in Hinblick auf eine mögliche Wegeführung sprechen kann.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt den Bürgermeister zu beauftragen Vorschläge zur Weiterführung des Buttwegs zwischen Doberaner Landweg und Pfarrweg zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

10 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

---

**9 . Informationen der Verwaltung**

Die Verwaltung informiert über:

Poststraße – Nachdem die Stadt zunächst eine Förderzusage für 2020/2021 vom Straßenbauamt Stralsund erhalten hatte, wird nun eine Förderung über frei gewordene Mittel für 2016 möglich.

Voraussetzung für die zusätzliche Aufnahme ins Programm ist, dass der Baubeginn und ein erster Mittelabruf noch in diesem Jahr möglich ist. Daher wird dieses Jahr noch mit der Baufreimachung begonnen.

Eishalle – keine Rückmeldung über beantragte Förderung. Der Betreiber wurde aber zur Beräumung aufgefordert. Bis auf weiteres wird die Anlage dann nicht weiterbetrieben.

Grüner Weg Umfahrung – Baubeginn ist erfolgt. Von den ursprünglichen 3 Aufpflasterungen wird nur noch eine wieder errichtet.

Tourismuskonzept – Firma GLC wurde beauftragt. Die Stadt wurde um Zuarbeit gebeten.

Parkhaus West – 2. Verkehrszählung erfolgt am 22.09. durch das Ing. büro Merkel. Es werden noch Schüler benötigt die bei der Zählung unterstützen.

Konzertgarten West – Studie liegt vor, muss jedoch überarbeitet werden. Hierzu findet in der kommenden Woche ein Beratungstermin statt. Es ist geplant, dass die Studie in der nächsten Ausschusssrunde vorgestellt wird.

Gehweg am Bahnübergang Asbeck – In der kommenden Woche findet ein Termin mit dem Planungsbüro und der Molli Bahn statt.

Bahnübergang Mitte Unfallschwerpunkt – Thema wird ebenfalls im Rahmen des Termins in der kommenden Woche mit der Molli Bahn erörtert. Das Straßenverkehrsamt hat angedroht bei weiteren Unfällen mit Radfahrern im Zusammenhang mit den Gleisen für den Bereich der Schloßstraße ab Kreuzung L 12/L 11 in Richtung Stadtzentrum ein Radfahrverbot anzuordnen und Radverkehr mittels durch das Wohngebiet Am Achterstieg in Richtung Cubanzestraße umzuleiten.

Anfrage von Herrn Wiek: In den neuen Wohngebieten sehen viele Bäume nicht mehr vital aus. Hierzu erklärt Frau Westphal, dass für einen Zeitraum von 3 Jahren nach Fertigstellung die Erschließungsfirma zuständig ist und bei Auffälligkeiten entsprechende Hinweise an diese weitergeleitet werden.

Sofern der Zeitraum abgelaufen ist, erhält der Bauhof einen Auftrag.

Herr Sorge weist daraufhin, dass die Dreieckswerbefahne am LIDL-Werbeschild weiterhin vorhanden ist. Erneut wird darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit bei der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock liegt. Die Abarbeitung der Anzeigen verläuft dort jedoch oft erheblich zeitverzögert. Die Stadt wird sich diesbezüglich an den Landkreis wenden.

Herr Sorge gibt den Hinweis über 2 pilzbefallene Kastanien in der Poststraße. Im Rahmen der Baufreimachung zur Baumaßnahme Poststraße soll darauf geachtet werden.

---

## **10 . Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Herr Ollhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:58 Uhr.

Vorsitz

Frau Maja Kolakowski  
Schriftführung