



## Beschlussauszug

Sitzung des Bauausschusses vom 11.11.2021

---

**Top 11    Beschluss zur Aufhebung der 3. Änderung der Gestaltungssatzung vom 20.12.2010 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie  
          Beschluss über die 4. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Frau Schmidt vom Planungsbüro MIV aus Rostock hat maßgeblich an der Überarbeitung der Gestaltungssatzung mitgewirkt und ist eingeladen worden und gibt einen Überblick über die Inhalte. In Workshops und Online-Bürgerbeteiligungen wurden Anregungen gesammelt, diskutiert und abgewogen:

Der Geltungsbereich wurde geringfügig um den südl. Teil der Hermannstraße erweitert.

Begriffsbestimmungen aus der bisherigen Satzung wurden klargestellt.

Im § 8 zur Thematik Dachaufbauten wurden die Festlegungen gelockert, um den voranschreitenden Prozessen zu alternativen Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen Rechnung zu tragen. Diese sollen in Ausnahmefällen auf Antrag auch auf den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Dachflächen zugelassen werden können.

Hinsichtlich des Anbaus von Markisen § 14 muss bei der Gestaltung Rücksicht auf die Architektur der Bauwerke genommen werden. Bisher gab es keine Regelungen zu sog. Vordächern. Diese wurden nun unter § 15 Sonstiges aufgenommen, sollen aber filigran, transparent und freitragend ausgebildet werden. Zu den Werbeanlagen im § 16 wurde eine Neuregelung mit aufgenommen: In Ergänzung zu bzw. anstelle von Einzelbuchstaben ist ausnahmsweise auch ein Firmen-Logo bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

Explizit aufgeführt wurde nun auch, dass die Anbringung an Pfeilern, Geländern oder anderen Gebäudeteilen oder Masten, Bäumen, Einfriedungen ausgeschlossen ist.

Die Aufstellung von Vorrichtungen zur Zubereitung und / oder zum Verkauf von Speisen und Getränken, wie z.B. Grillstände, ist auch weiterhin in den von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Bereichen (Hausvorbereichen) unzulässig. Der Zeitraum in dem eine Aufstellung auf Antrag ausnahmsweise zugelassen werden kann, wurde etwas verlängert: vom 15.12. bis 06.01.

Die Verwendung von Teppichen oder ähnlichen Bodenbelägen sowie die Verwendung von Podesten ist zukünftig eindeutig als unzulässig benannt.

Die Regelungen zur Gestaltung und Nutzung der gewerblich genutzten Hausvorbereiche wurde vereinfacht.

Von den Gewerbetreibende war der Wunsch geäußert worden, zukünftig LED-Bildschirme zuzulassen. Die Regelungen zu den Warenauslagen wurden ergänzt und im Vorfeld diskutiert. Die Kombination von Warenauslagen wurde auf 3 unterschiedliche Typen eingeschränkt. Es ist eine hohe Qualität und Einheitlichkeit gewünscht. Eine Barrierefreiheit muss gegeben sein. Außerdem ist ein Abstand zum öffentlichen

Raum einzuhalten.

Neu aufgenommen wurden Regelungen zu den Möblierungen gastronomischer Außensitzplätze.

Hinsichtlich der Aufstellung von Sonnenschirmen wurde festgelegt, dass diese nicht in öffentliche Bereiche hineinragen dürfen und einen Sicherheitsabstand von 0,50 m einzuhalten haben. Vorgaben gibt es außerdem auch für Beleuchtungsanlagen.

Im § 19 wurden die Regelungen zu den Einfriedungen ergänzt. Die Höhe für den Windschutz gastronomisch genutzter Terrassen wurde auf 1,50m heraufgesetzt.

Im § 20 sind Vorgaben für Sonderaktionen festgehalten, die in jedem Fall antragspflichtig sind. Desweiteren befasst sich die Satzung im § 21 mit den Ordnungswidrigkeiten. Diese können mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Höhe ergibt sich aus dem konkreten Sachverhalt und wird angemessen festgesetzt.

Im Anschluss an die Erläuterungen von Frau Schmidt gibt es Wortmeldungen von den Ausschussmitgliedern.

Frau Jacob fragt an, ob es wie bei Satzungen über Bebauungspläne auch hier eine dokumentierte Abwägung gibt.

Frau Westphal teilt, dass dies nicht der Fall ist, dass es kein förmliches Beteiligungsverfahren gibt, wie in der Bauleitplanung.

Herr Kupsi fragt an, warum der Bereich Bootshafen nicht im Geltungsbereich der Satzung liegt.

Frau Westphal teilt mit, dass im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 17 örtliche Bauvorschriften erlassen werden können und müssen, sofern man dies möchte.

Der Bereich Bootshafen wurde nicht in den Geltungsbereich mitaufgenommen, da gewisse Regelungen dort nichtzutreffend sind. Es handelt sich nicht um den historischen Bereich der Stadt der geschützt und erhalten werden soll.

Herr Huly befürchtet, dass die Festlegungen in der Satzung dazu führen, dass nicht die gewollte Einheitlichkeit und Begrenzung der Werbeanlagen und Warenauslagen erreicht werden kann. Er berichtet aus anderen Seebädern, die seiner Meinung nach Kühlungsborn voraus sind.

Frau Westphal berichtet davon, dass die Gewerbetreibende mit den bisherigen Regelungen nicht zu gut zurecht kamen. Es mussten klarere Regelungen gefunden werden, die eine Kontrolle ermöglichen.

Frau Schmidt (MIV Rostock) teilt mit, dass auch hier im Stadtgebiet der Klimawandel -soweit möglich- Berücksichtigung finden muss. Der Versiegelungsgrad muss geringer ausfallen. Durch die vorgegebenen Abstände für Zuwegung und Warenpräsentation entsteht eine gewisse Struktur und Einheitlichkeit.

Frau Jacob ist der Meinung, dass die Gewerbetreibende durch die vielen Regelungen sehr stark eingeschränkt werden.

Herr Kupsi ist der Auffassung, dass eine Längenbeschränkung für Warenauslagen fehlt.

Herr Zacher findet, dass es die neuen Regelungen einer Überreglementierung gleichkommen.

An seine Fraktion wurde von den Gewerbetreibende herangetragen, dass die vorgegebene Höhe für Kleiderständer mit 1,50m zu gering sei.

Er ist nicht der Auffassung wie Herr Huly, dass Kühlungsborn bisher ein negatives Beispiel im Vergleich zu anderen Ostseebädern hinsichtlich der Warenpräsentation durch die Gewerbetreibenden ist. Es gibt seiner Meinung nur 3,4,5 Ausreißer, die als Negativbeispiele benannt werden könnten.

Frau Westphal teilt mit, dass es auf dem Markt Kleiderständer in verschiedenen Größen gibt und die Möglichkeit für die Gewerbetreibende bestand sich aktiv mit Anregungen bei der Überarbeitung der Gestaltungssatzung zu beteiligen. Mit den vorherigen Regelungen wurde ein vernünftiges Ortsbild nicht erreicht.

Die Verkaufsflächen wurden auf die Außenflächen erweitert.

Herr Zacher gibt zu bedenken, dass die Einzelhändler auch einem massiven Wettbewerbsdruck unterliegen um in der heutigen Zeit das Gewerbe aufrecht erhalten zu können.

Herr Ollhoff ist der Meinung, dass die neuen Regelungen eindeutiger sind und be-

wertet diese positiv.

Frau Jacob erkundigt sich nach den Konsequenzen beim Verstoß gegen die Regularien.

Frau Westphal teilt mit, dass es immer einer Einzelfallbetrachtung bedarf. Eine pauschale Festlegung wie bisher mit 250.000 Euro ist lt. Landkreis nicht zielführend und zum Teil unangemessen.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufhebung der 3. Änderung der Gestaltungssatzung vom [20.12.2010](#) der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
2. die 4. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß Anlage

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	2	2