



Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, 11.11.2021
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 21:40 Uhr
Ort, Raum: Fritz-Reuter-Grundschule, Hermannstraße 9, 18225
Ostseebad Kühlungsborn

Anwesend

Vorsitzende/r
Hans-Joachim Ollhoff

Mitglied
Corinna Hülsmann
Steffan Hartung
Burckhard Huly
Stefan Kupsi
Joachim Neumann
Lars Zacher
Christoph Zocher

Stellvertretende Mitglieder
Anne-Kathleen Jacob

Vertretung für Norman Ruß

Verwaltung
Peggy Westphal

Gunnar Günther
Stefan Westermeier

Abwesend

Mitglied

Norman Ruß
Lars Behrens
Annelie Schmidt

entschuldigt
entschuldigt
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 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 19.08.2021
- 4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 30.09.2021
- 5 Bericht der Verwaltung
- 6 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 7 Vorstellung Straßenbaumaßnahme Anglersteig
- 8 Vorstellung Straßenbaumaßnahme Schulweg
- 9 Vorstellung Straßenbaumaßnahme An der Mühle
- 10 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Zur Steinbeck" 2021/60/159
- 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 2021/60/140
- 12 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 13 Zustimmung zum Ankauf einer Straßenfläche # (nichtöffentlich) 2021/60/156
- 14 Zustimmung zum Ankauf einer Teilfläche # (nichtöffentlich) 2021/60/149
- 15 Wanderwege # (nichtöffentlich)

- | | | |
|----|--|---------------|
| 16 | Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 - Überschreitung zulässige GR für den Neubau eines unterkellerten II-geschossigen Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Poolhaus # (nichtöffentlich) | 2021/60/163 |
| 17 | Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ wegen Befreiung von der festgesetzten Firsthöhe und Zahl der Vollgeschosse, Überschreitung der Baugrenze sowie der GRZ I und II, Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Fassade sowie des gärtnerisch anzulegenden 1 m Abstandes zwischen Stellplätze und Grundstücksgrenze, Ausnahme zum Betrieb einer Physiotherapie-Praxis und Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 # (nichtöffentlich) | 2021/60/158 |
| 18 | Antrag auf Überschreitung der GRZ und Ausnahme von der Stellplatzsatzung # (nichtöffentlich) | 2021/60/157 |
| 19 | Antrag auf Ablösung der Herstellungspflicht gemäß § 7 der Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für einen Stellplatz zum Baugenehmigungsverfahren Neubau von fünf Wohnungen und einer offenen Garage # (nichtöffentlich) | 2021/60/155 |
| 20 | Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei PKW-Stellplätzen # (nichtöffentlich) | 2021/60/154 |
| 21 | Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ # (nichtöffentlich) | 2021/60/144 |
| 22 | Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Umgebung Karpfenteich“ hinsichtlich des Antrages auf Nutzungsänderung von Wohnung zu Gewerbe # (nichtöffentlich) | 2021/60/146 |
| 23 | Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Wohnpark am Rieden“ wegen abweichender Dachhaut sowie Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Stellplatzsatzung wegen Errichtung einer Garage im Vorgartenbereich # (nichtöffentlich) | 2021/60/131-1 |
| 24 | Verkehrsangelegenheiten | |
| 25 | Anregungen und Bedenken | |

- 26 Vorbereitung der nächsten Sitzung
- 27 Schließen 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

Beschluss:

Die Tagesordnung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

3 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 19.08.2021

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom XX.XX.XXXX wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 30.09.2021

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

5 Bericht der Verwaltung

Die Verwaltung informiert über:

-

6 Anfragen der Ausschussmitglieder

7 Vorstellung Straßenbaumaßnahme Anglersteig

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

8 Vorstellung Straßenbaumaßnahme Schulweg

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

9 Vorstellung Straßenbaumaßnahme An der Mühle

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

10 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Zur Steinbeck" 2021/60/159

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn:

- beschließt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 und billigt den Entwurf der Begründung dazu (s. Anlagen).

- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 einschließlich der Begründung ist öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

- Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Entwurf vom 28.10.2021 mit Begründung

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

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 2021/60/140

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
0	0	0

12 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

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

Vorsitz:
Hans-Joachim Ollhoff

Schriftführung:
Maja Kolakowski