



Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Mittwoch, 25.01.2017, 18:30 Uhr
Raum, Ort:	Versammlungsraum des Bauhofes (Zur Asbeck)
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:15 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Ausschussvorsitzender

Herr Hans-Joachim Ollhoff -

1. stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Sebastian Von Jutrzenka -

Ausschussmitglieder

Herr Manfred Baade -

Herr Steffen Gülzow -

Herr Jörg Stade -

Herr Lars Zacher -

Herr Harry Balbach -

Vertretung für Uwe Wiek

Stadtvertreter

Herr Peter Hausmann -

Herr Stefan Sorge -

Erläuterung zu Vorlage 16/CDU/138
und 16/CDU/135

Herr Gerd Susemihl -

Verwaltung

Frau Maja Kolakowski -

Herr Reinhard Schriefer -

Gäste

Herr Christian Brozat -

Gast zur Vorlage 17/60/023

Herr und Frau Laszlo -
Herr Oliver Radeke -
Herr Enno Zeug -

Gast zur Vorlage 17/60/022
Erläuterung Vorlage 17/30/005
Gast zur Vorlage 17/60/023

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 02.11.2016
- 4 Informationen der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 6 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"
Vorlage: 17/60/010
- 7 Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Östliche Neue Reihe" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 17/60/011
- 8 Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Sondergebiet "Am Bootshafen"
Vorlage: 17/60/012
- 9 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Sondergebiet "Am Bootshafen"
Vorlage: 17/60/013
- 10 Gehölzschutzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Vorlage: 17/60/015
- 11 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet "Ostseeallee"
Vorlage: 17/60/019
- 12 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost"
Vorlage: 17/60/020
- 13 Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die erneute Veränderungssperre zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Mühlenblick I" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Vorlage: 17/60/021
- 14 Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft SPD/Bündnis 90-Grüne: Erweiterung des Schulhortes in der Hermannstraße und Bau einer Kita im Gebiet B-Plan 25
Vorlage: 17/30/005

- 15 Beschlussvorlage der CDU-Fraktion: Nutzungskonzept neuer Friedhof
Vorlage: 16/CDU/138
- 16 Beschlussvorlage der CDU-Fraktion: Erarbeitung eines Mietspiegels für die Stadt
Ostseebad Kühlungsborn
Vorlage: 16/CDU/135
- 17 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

Herr Ollhoff erklärt, dass als zusätzlichen Tagesordnungspunkt die Vorlage Nr. 17/60/027 in den Nichtöffentlichen Teil der Sitzung aufgenommen werden soll.

Beschluss: Die Tagesordnung des nichtöffentlichen Teils wird um die Vorlage 17/60/027 (TOP 11) erweitert und wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

3. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 02.11.2016

Die Sitzungsniederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 02.11.2016 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
4 Enthaltungen

4. Informationen der Verwaltung

Die Straßenbauarbeiten am Grünen Weg konnten witterungsbedingt nicht durchgehend voranschreiten. Seit dem 24.01.2017 wurden nun aber die Arbeiten wieder aufgenommen. Zum Ausbau der Poststraße fand am Dienstag den 24.01.2017 die Submission statt. Die Auswertung und der Vergabevorschlag werden für Freitag erwartet. Geplanter Baubeginn März.

5. Anfragen der Ausschussmitglieder

Die Ausschussmitglieder bitten um Information zum Stand des Abrisses der Meerwasserschwimmhalle. Herr Schriefer teilt mit, dass die Aufträge vergeben sind und die Abbrucharbeiten bis Mitte April abgeschlossen sein sollen.

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

Herr Zacher verläßt den Raum.

Herr Ollhoff erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, sowie der Behörden zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße" 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. 30 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen sowie den Bürgern und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

Anlagen:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Planzeichnung, Begründung und **Abwägung, Stand 12.01.2017**

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen

Herr Zacher betritt den Raum.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen

Herr Zacher betritt den Raum.

7. Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Östliche Neue Reihe" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Ollhoff und Frau Kolakowski erläutern die Beschlussvorlage. Die Stadt hat am 20.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Östliche Neue Reihe" beschlossen.

Die Ziele des Bebauungsplanes bestehen darin, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern und der zunehmenden Verdichtung entgegenzuwirken. Des Weiteren soll die stetige Zunahme von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen unterbunden werden. Grundlage für die im Entwurf getroffenen Festsetzungen war eine im Vorfeld durchgeführte intensive Bestandsaufnahme. Der vorhandene und abgewogene Bestand an Ferienwohnungen wird gesichert. Der vorliegende Entwurf soll den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abstimmung vorgelegt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt werden.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Östliche Neue Reihe“ und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 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: B-Plan Nr. 44 Entwurf vom 13.01.2017 mit Begründung

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

8. Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Sondergebiet "Am Bootshafen"

Herr Ollhoff erläutert die Beschlussvorlage. Dem Aufstellungsbeschluss sind eine Reihe von Beratungen in den Ausschüssen vorangegangen. Damit eine Realisierung des Vorhabens möglich ist, muss der B-Plan geändert werden. Um den teilnehmenden Bürger eine bessere Vorstellung von dem zukünftigen Bauprojekt zu geben wurde eine Visualisierung gezeigt.

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

1. beschließt die Aufstellung der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Sondergebiet „Am Bootshafen“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
2. Planungsziele:
Im Bootshafen soll an der Ostmole ein Gebäude für ein Jüngstensegelzentrum mit einer eigenen Slipanlage errichtet werden. Dazu ist die bisherige Verkehrsfläche „Ostmolen-Vorfläche“ in ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO umzuwidmen und der Geltungsbereich nach Norden zu erweitern.
3. Gebietsabgrenzung:
Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich westlich der Ostmole und deren land- und wasserseitigen Vorflächen, Flurstück 21/1 (teilw.) der Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn. Die Flächengröße beträgt ca. 1100 m² (s. Übersichtsplan in der Anlage).
4. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung, Wismar beauftragt.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

9. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Sondergebiet "Am Bootshafen"

Herr Ollhoff erläutert die Beschlussvorlage.

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

6. billigt den Entwurf der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 und den Entwurf der Begründung dazu (s. Anlagen).
7. Der Entwurf der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 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.

Anlagen: 6. Änderung B-Plan Nr. 17 Entwurf vom 16.01.2017 mit Begründung

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

10 . Gehölzschutzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Frau Kolakowski erläutert die Beschlussvorlage. Das Naturschutzausführungsgesetz M-V ist Grundlage für den gesetzlichen Schutz von Bäumen in Mecklenburg-Vorpommern sowie die Grundlage für die Baumschutzsatzungen der Kommunen.

Da der gesetzliche Schutz von Bäumen erst ab einem Stammumfang von mindestens 1,00 Meter gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden greift, besteht die Möglichkeit die Bäume durch eine entsprechende Gehölzschutzsatzung über den gesetzlichen vorgeschriebenen Mindestschutz hinaus zu schützen. Nach in Kraft treten der vorliegenden Satzung werden die Bäume bereits ab einem Stammumfang ab 0,60 m in 1,30 m Höhe über dem Erdboden geschützt. Diese Festsetzung befindet sich bereits in den meisten Bebauungsplänen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Die Gehölzschutzsatzung soll den Schutz und die Erhaltungspflicht vom Bäumen im Einzelnen konkretisieren und Verbote für den Geltungsbereich formulieren. Verstöße gegen die Regelungen der Satzung sollen als Ordnungswidrigkeit geahndet und entsprechende Bußgelder verhängt werden. Bei der Erarbeitung hat man sich an bereits gültigen Satzungen anderer Städte orientiert. Die Satzung wurde im Vorfeld zur Vorlage in den Ausschüssen mit der unteren Naturschutzbehörde sowie mit der Rechtsaufsicht des Landkreises Rostock inhaltlich abgestimmt.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die vorliegende Gehölzschutzsatzung für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen

11 . 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet "Ostseeallee"

Herr Ollhoff erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet "Ostseeallee". Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

12 . 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die

Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost"

Herr Ollhoff erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost". Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

13 . Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die erneute Veränderungssperre zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Mühlenblick I" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Herr Ollhoff und Frau Kolakowski erläutern die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Veränderungssperre für den Geltungsbereich zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Mühlenblick I“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erneut zu fassen. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

14 . Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft SPD/Bündnis 90-Grüne: Erweiterung des Schulhortes in der Hermannstraße und Bau einer Kita im Gebiet B-Plan 25

Herr Radeke erläutert die Beschlussvorlage:

Es zeichnet sich bereits jetzt ein zu erwartender Engpass für die frühkindliche Betreuung in den Kitas im Ort ab. In der Einrichtung „Uns Ostseekinner“ in der Hermann-Str. sind eine Kita und der Schulhort untergebracht. Letzterer ist bereits jetzt überlastet und überfüllt. Derzeit werden Kinder bereits in der nahe gelegenen Schule betreut. Die Betreuungskonzepte können durch die Betreuung an verschiedenen Standorten nicht umgesetzt werden.

Es bietet sich daher an, den Hort auf das gesamte Gebäude von "Uns Ostseekinner" auszudehnen und die Kita in einer zu neu errichtende Anlage im Gebiet B-Plan 25 unterzubringen.

Zudem ermöglicht diese räumliche Trennung eine Entlastung der Verkehrssituation in der Hermannstraße und die Nähe zur Grundschule ist weiterhin gewährleistet.

Die neue Kita im B25 ist von der Stadt zu errichten und dem DRK als jetzigen Betreiber vorrangig anzubieten.

Herr v. Jutrzenka merkt an, dass sich die Fraktionen bereits seit längerem mit der Thematik Kitaneubau, Bedarfsanalyse etc. beschäftigen. Wenn eine Umsetzung wie von Herrn Radeke vorgetragen erfolgt, sind es weiterhin 2 Gebäude. Desweiteren ist die Fraktion der CDU der Auffassung, dass die umliegenden Gemeinden finanziell beteiligt werden sollten, wenn es zu einem Neubau kommt.

Herr Radeke ergänzt, dass er einen Neubau im Gebiet des B-Plan Nr. 25 für ideal hält, weil man dort große Flächen zu Verfügung hat um auch modular bauen zu können. Bei eventuell geringerer Auslastung der Kita, könnten Gebäudebereiche umgenutzt werden. Die Planung sollte zukunftsorientiert erfolgen.

Herr Susemihl möchte wissen, ob mit dem derzeitigen Betreiber DRK bereits Gespräche über diese Planungen geführt wurden. Herr Radeke verneint dieses, ist aber die Meinung, dass man dem derzeitigen Betreiber Vorrang einräumen sollte.

Herr Sorge möchte die Bürgermeister der Nachbargemeinden Wittenbeck und Bastorf zur nächsten Beratung im Sozialausschuss am 01.02.2017 zu diesem Thema einzuladen.

Die Ausschussmitglieder einigen sich darauf den Beschluss zunächst als Grundsatzbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Erweiterung des Schulhortes „Uns Ostseekinner“ in der Hermannstraße auf das gesamte Gebäude. Bau eines Kindergartens im Gebiet B-Plan 25.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

15 . Beschlussvorlage der CDU-Fraktion: Nutzungskonzept neuer Friedhof

Herr Sorge erläutert die Beschlussvorlage und ergänzt, dass am 24.01.2017 eine Auflistung der Defizite auf dem Friedhof an Herrn Lahser übergeben wurde.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, ein Nutzungskonzept für den neuen Friedhof in Kühlungsborn zu erstellen. Das Nutzungskonzept ist zu unterteilen in:

1. Gestaltung des Areals aufgrund neuer Bestattungsgewohnheiten
2. Wirtschaftlichkeit: aufgrund neuer Bestattungsgewohnheiten und Kostenentwicklung

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

16 . Beschlussvorlage der CDU-Fraktion: Erarbeitung eines Mietspiegels für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Herr Sorge erläutert die Beschlussvorlage. Die Ausschussmitglieder sprechen sich einstimmig für die Erarbeitung eines Mietspiegels für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn aus. Herr Gülzow gibt zu Bedenken, ob die Erarbeitung wie in der Beschlussvorlage gefordert innerhalb der nächsten 6 Monate realisierbar ist. Zum nächsten Hauptausschuss soll rechtlich abgeklärt werden welcher Aufwand und welche Kosten entstehen bei der Erarbeitung.

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt,

- innerhalb der nächsten 6 Monate einen Mietspiegel gem. §§ 558c / 558d BGB für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn zu erarbeiten,

ein Gesamtkonzept zur wohnwirtschaftlichen Entwicklung für die Stadt Kühlungsborn zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

17 . Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr Ollhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:45 Uhr.

Vorsitz

Frau Maja Kolakowski
Protokollführer