# Amtliches Bekanntmachungsblatt

## der

# Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Das Bekanntmachungsblatt erscheint monatlich und kann einzeln oder im Abonnement bei der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn, kostenlos bezogen werden. Der Einzelbezug ist an der Infothek im Warteraum Erdgeschoss der Stadtverwaltung während der Öffnungszeiten möglich. Der Bezug im Abonnement kann nach formloser Beantragung bei der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn, gegen Erstattung der Versandkosten vereinbart werden. Zusätzlich kann das Amtliche Bekanntmachungsblatt über die Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn www.stadt-kuehlungsborn.de abgerufen werden.

Herausgeber:
Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn
Tel.: (038293) 823-0
Fax: (038293) 823333
E-Mail: info@stadt-kborn.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Die Bürgermeisterin

Redaktion:
Herr Reimer
Tel.: (038293) 823407
E-Mail: p.reimer@stadt-kborn.de

Jahrgang 23
Ausgabe: 11/2026
Donnerstag, den 15.10.2026

## Öffentliche Bekanntmachungen:

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung .....2

Bebauungsplan Nr. 53 „Riedenweg - Südwest“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung .....4

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 des Bebauungsplanes Nr. 42 „Hermannstraße/nördlich Friedrich-Borgwardt-Straße“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Bekanntmachung des 4. ergänzenden Aufstellungsbeschlusses.....6

Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die 4. Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“.....8

# 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn -

## Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 08.10.2026 den Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gebilligt.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Riedenweg - Südwest“ erforderlich. Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes werden daher Wohnbauflächen und Grünflächen anstelle von Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Gesamtgröße von rund 0,8 ha bezieht sich auf Flächen in Kühlungsborn-West, südlich des Riedenweg (siehe Übersichtsplan in der Anlage).

Zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Vorentwurf mit dazugehöriger Begründung **vom 19.10.2026 bis zum 20.11.2026** während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 30, Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn, öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Die o.g. Planunterlagen sind zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unter https://www.stadt-kuehlungsborn.de/bekanntmachungen einsehbar.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB können von jedermann Äußerungen zum Vorentwurf vorzugsweise elektronisch an m.kolakowski@stadt-kborn.de übermittelt oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

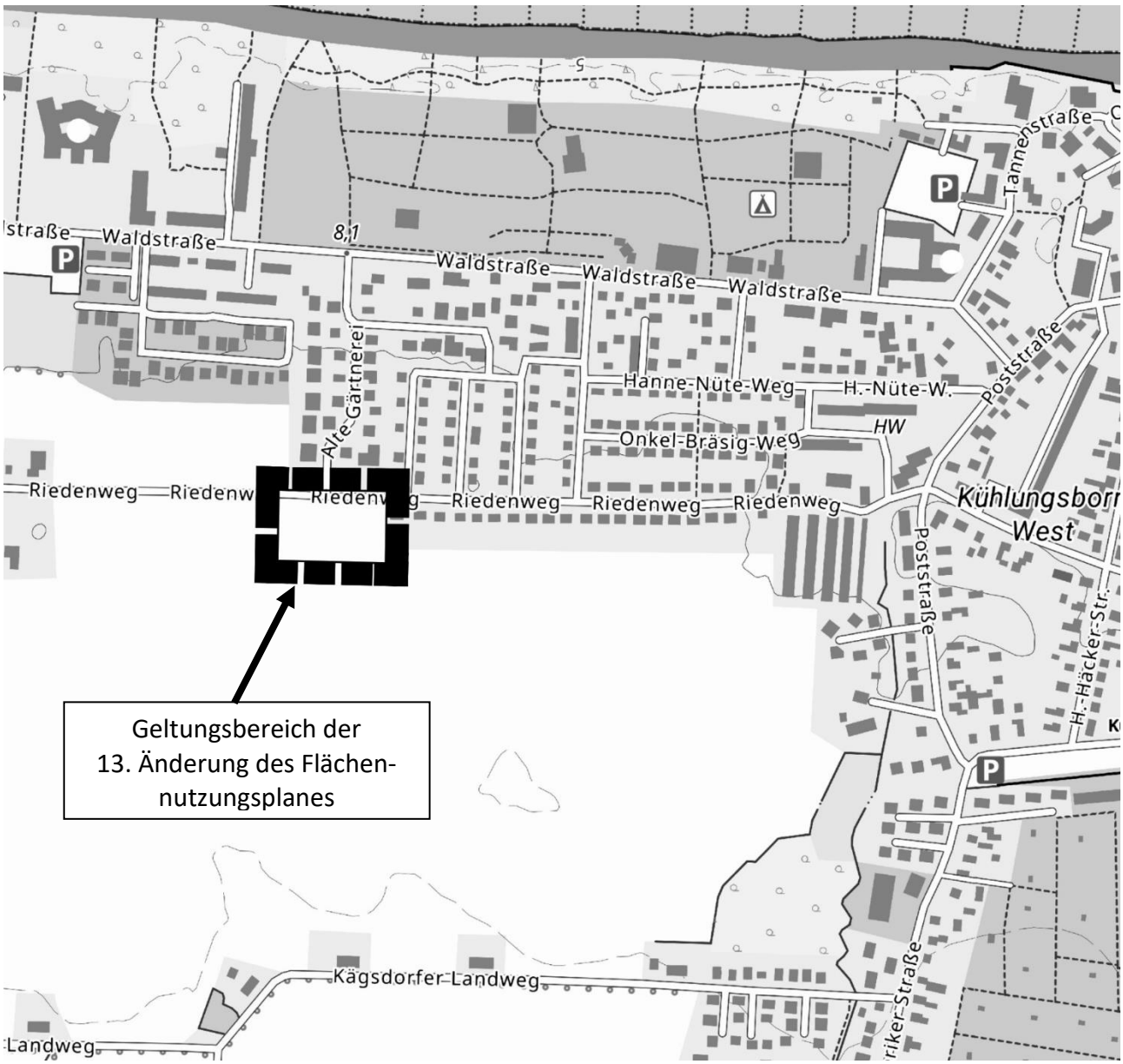
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adresse und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unter https://www.stadt-kuehlungsborn.de/bekanntmachungen einsehbar.

Olivia Arndt
Bürgermeisterin

Siegel

**Anlage: Übersichtsplan**
Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2026

# Bebauungsplan Nr. 53 „Riedenweg - Südwest“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn -

## Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 08.10.2026 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 „Riedenweg - Südwest“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gebilligt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes, gelegen südlich des Riedenweges, westlich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ und südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ostseegarten“, hat eine Größe von rund 0,9 ha. (siehe Übersichtsplan in der Anlage).

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung einer Wohnbebauung mit rückwärtig gelegenen Hausgärten zur Abrundung der vorhandenen Ortslage am westlichen Ende des Riedenweges in Kühlungsborn-West.

Zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Vorentwurf mit dazugehöriger Begründung

**vom 19.10.2026 bis zum 20.11.2026**

während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 30, Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn, öffentlich zur Einsichtnahme aus.
Die o.g. Planunterlagen sind zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unter https://www.stadt-kuehlungsborn.de/bekanntmachungen einsehbar.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB können von jedermann Äußerungen zum Vorentwurf vorzugsweise elektronisch an m.kolakowski@stadt-kborn.de übermittelt oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adresse und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

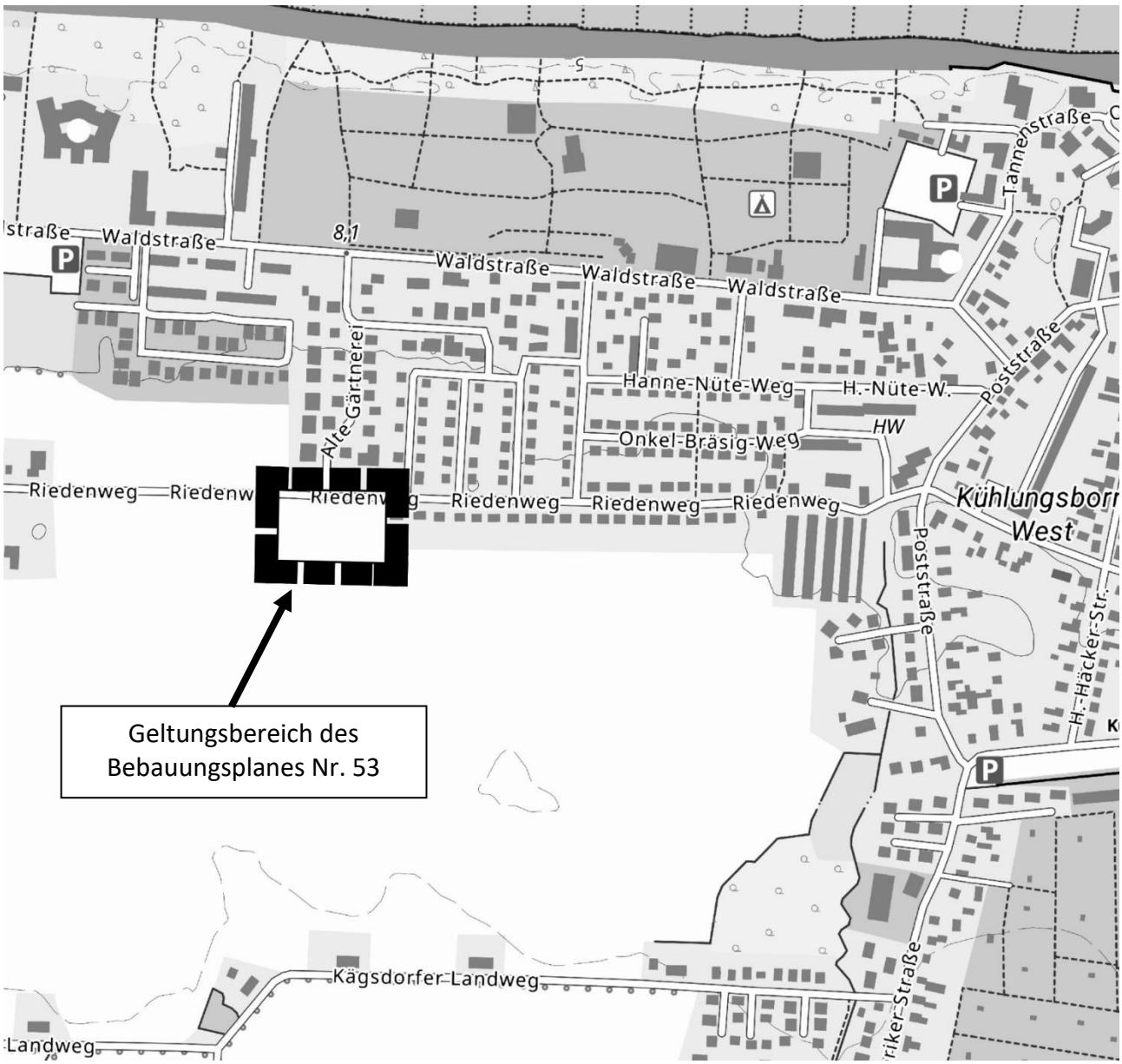
Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unter https://www.stadt-kuehlungsborn.de/bekanntmachungen einsehbar.

Olivia Arndt
Bürgermeisterin

Siegel

Anlage: Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 „Riedenweg - Südwest“




Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2026

# 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 des Bebauungsplanes Nr. 42 „Hermannstraße/nördlich Friedrich-Borgwardt-Straße“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn -

## Bekanntmachung des 4. ergänzenden Aufstellungsbeschlusses

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 08.10.2026 beschlossen die Planungsziele der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 des Bebauungsplanes Nr. 42 „Hermannstraße/nördlich Friedrich-Borgwardt-Straße“ gemäß §§ 2 und 8 Baugesetzbuch (BauGB) erneut wie folgt zu ergänzen:

1. Erweiterung des Geltungsbereiches der 5. Änderung um das Flurstück 126/1, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn (Poststraße 6)
2. Änderung der Flächenausweisung von Grünfläche in bebaubare Fläche (für die Errichtung von PKW-Stellplätzen)

Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die bisherigeren Planungsziele: Änderung der zulässigen Geschossigkeit auf III-Vollgeschosse im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf Schule, Erhöhung der GRZ auf 0,8, Änderung der örtlichen Bauvorschrift hinsichtlich der Fassadenmaterialien sowie Farbe und Erweiterung/Änderung der Baugrenzenausweisung bleiben bestehen.

Ebenso die Anpassung der nordwestlichen Baugrenze um 3,0m für max. II-Vollgeschosse und Dachterrasse Erhöhung der GRZ I für Hauptnutzungen von 0,35 auf 0,45 für das Grundstück **Friedrich-Borgwardt-Str. 16** (Flurstück 152/5, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn)

Erweiterung der Baugrenze für Wohnungszugang, Festsetzung „künftig fortfallend“ streichen für das Grundstück **Friedrich-Borgwardt-Straße 29** (Flurstück 129/5, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn)

Änderung der zulässigen Wohnungsanzahl (max. 8 WE für das rückwärtige Baufeld - Streichung Pkt. 6 der textl. Festsetzung der Ursprungsfassung des B-Planes), Anpassung zulässig GRZ mit Tiefgaragen 0,8 für das Grundstück **Poststraße 16** (Flurstück 147/1 Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn)

Außerdem sollen im Rahmen der 5. Änderungen folgende Änderungen durchgeführt werden:

- Erweiterung des Geltungsbereiches der 5. Änderung um die Flurstücke 622/62 (teilweise) und 622/56 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn
- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche um den südlich gelegenen Fußweg, um die nördlich gelegenen Stellplatzfläche und teilweise der Verkehrsflächen sowie des Zäsurgünbereiches
- Ergänzung der Nutzungsart Schule im Bereich der Gemeinbedarfsfläche um sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z.B. Hort)

Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst weiterhin die Flurstücke: 622/15, 622/17, 622/45, 622/62 (teilweise), 622/56 (teilweise) der Flur 2, die Flurstücke 152/5, 129/5, 147/1 der Flur 1 Gemarkung Kühlungsborn neu hinzugekommen ist das Flurstück 126/1 der Flur 1.
Siehe Übersichtsplan in der Anlage.

Der ergänzende Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

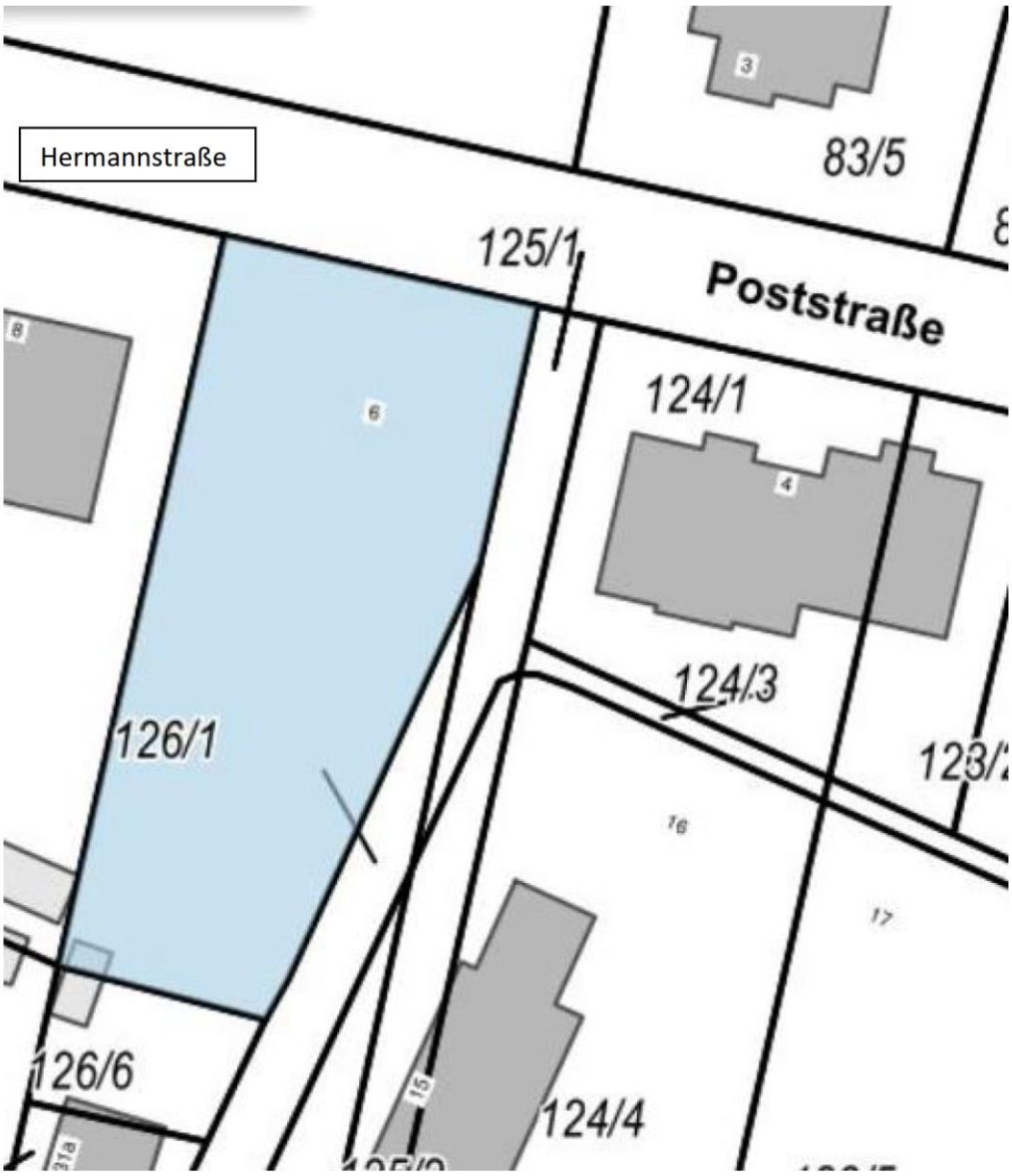
Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unter https://www.stadt-kuehlungsborn.de/bekanntmachungen einsehbar.

O. Arndt
Bürgermeisterin

(Siegel)

Übersichtsplan:

Anlage: Geltungsbereich 4. ergänzender Aufstellungsbeschluss 5. Änderung B-Plan Nr. 42 „Hermannstraße – nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“




Auszug Geodatenportal Landkreis Rostock, kvwmap, 2026

# Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die 4. Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351), hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 08.10.2026 die Satzung über die 4. Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 „Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“ beschlossen:

## § 1
## Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 29.02.2024 beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 „Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“ aufzustellen. Am 05.12.2024 wurde ein ergänzenden Aufstellungsbeschluss, am 10.04.2025 ein 2. ergänzender Aufstellungsbeschluss, am 17.07.2025 ein 3. ergänzender Aufstellungsbeschluss und am 08.10.2026 einen 4. ergänzenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Gemäß Aufstellungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 „Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“ vom 29.02.2024 besteht das Planungsziel in der Änderung der zulässigen Geschossigkeit auf III-Vollgeschosse im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf Schule, Erhöhung der GRZ auf 0,8, Änderung der örtlichen Bauvorschrift hinsichtlich der Fassadenmaterialien und Farbe.
Die Planungszeile wurden im Rahmen des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses vom 05.12.2024 präzisiert. Demnach ist vorgesehen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes die Baugrenzenausweisung zu ändern bzw. eine Erweiterung vorzunehmen. Weiterhin wurden die Planungsziele durch den 2. ergänzenden Aufstellungsbeschluss 1. für das Grundstück **Friedrich-Borgwardt-Str. 16** (Flurstück 152/5, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn) hinsichtlich der geplanten Anpassung der nordwestlichen Baugrenze um 3,0m für max. II-Vollgeschosse mit Dachterrasse und der Erhöhung der GRZ I für Hauptnutzungen von 0,35 auf 0,45 ergänzt. Außerdem soll
2. für das Grundstück **Friedrich-Borgwardt-Straße 29** (Flurstück 129/5, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn) eine Erweiterung der Baugrenze für einen Wohnungszugang erfolgen sowie eine Festsetzung „künftig fortfallend“ gestrichen werden.
3. soll für das Grundstück **Poststraße 16** (Flurstück 147/1, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn) eine Änderung der zulässigen Wohnungsanzahl (max. 8 WE für das rückwärtige Baufeld - Streichung Pkt. 6 der textl. Festsetzung der Ursprungsfassung des B-Planes) und eine Anpassung zulässig GRZ mit Tiefgaragen auf 0,8 erfolgen.

Im Rahmen des 3. ergänzenden Aufstellungsbeschlusses wurden folgende weitere Planungsziele beschlossen:
1. Erweiterung des Geltungsbereiches der 5. Änderung um die Flurstücke 622/62 (teilweise) und 622/56 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn
2. Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche um den südlich gelegenen Fußweg, um die nördlich gelegenen Stellplatzfläche und teilweise der Verkehrsflächen sowie des Zäsurgünbereiches
3. Ergänzung der Nutzungsart Schule im Bereich der Gemeinbedarfsfläche um sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z.B. Hort)

Der 4. ergänzender Aufstellungsbeschluss beinhaltet als Planungsziel die Änderung einer ausgewiesenen Grünfläche in bebaubare Fläche für die Errichtung von PKW-Stellplätzen auf dem Flurstück 126/1, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn.

Die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“ vom 08.03.2024 wurde entsprechend der gefassten ergänzenden Aufstellungsbeschlüsse jeweils ergänzt, um die Umsetzung der Planungsziele nicht zu gefährden. Hinsichtlich des 4. ergänzenden Aufstellungsbeschlusses ist es erforderlich, die Veränderungssperre noch einmal entsprechend zu ergänzen.

## § 2
## Räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsziel des 4. ergänzenden Aufstellungsbeschlusses und der 4. Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 erstreckt sich über das Flurstück:126/1, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn.
Die Abgrenzung des zusätzlichen Geltungsbereiches ist zur Verdeutlichung in einem Übersichtsplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 1 beigefügt ist.

## § 3
## Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
   a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
   b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

## § 4
## Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.

2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

3. Die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung ist am 07.03.2024 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht worden. Die Laufzeit vom 08.03.2024 bis 07.03.2026 wurde durch Beschluss der Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 26.02.2026 über die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Friedrich-Borgwardt-Straße“ um 1 Jahr verlängert. Die Laufzeit gilt für alle Ergänzungen sowie die Ursprungsfassung.

## § 5
## Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

## § 6
## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

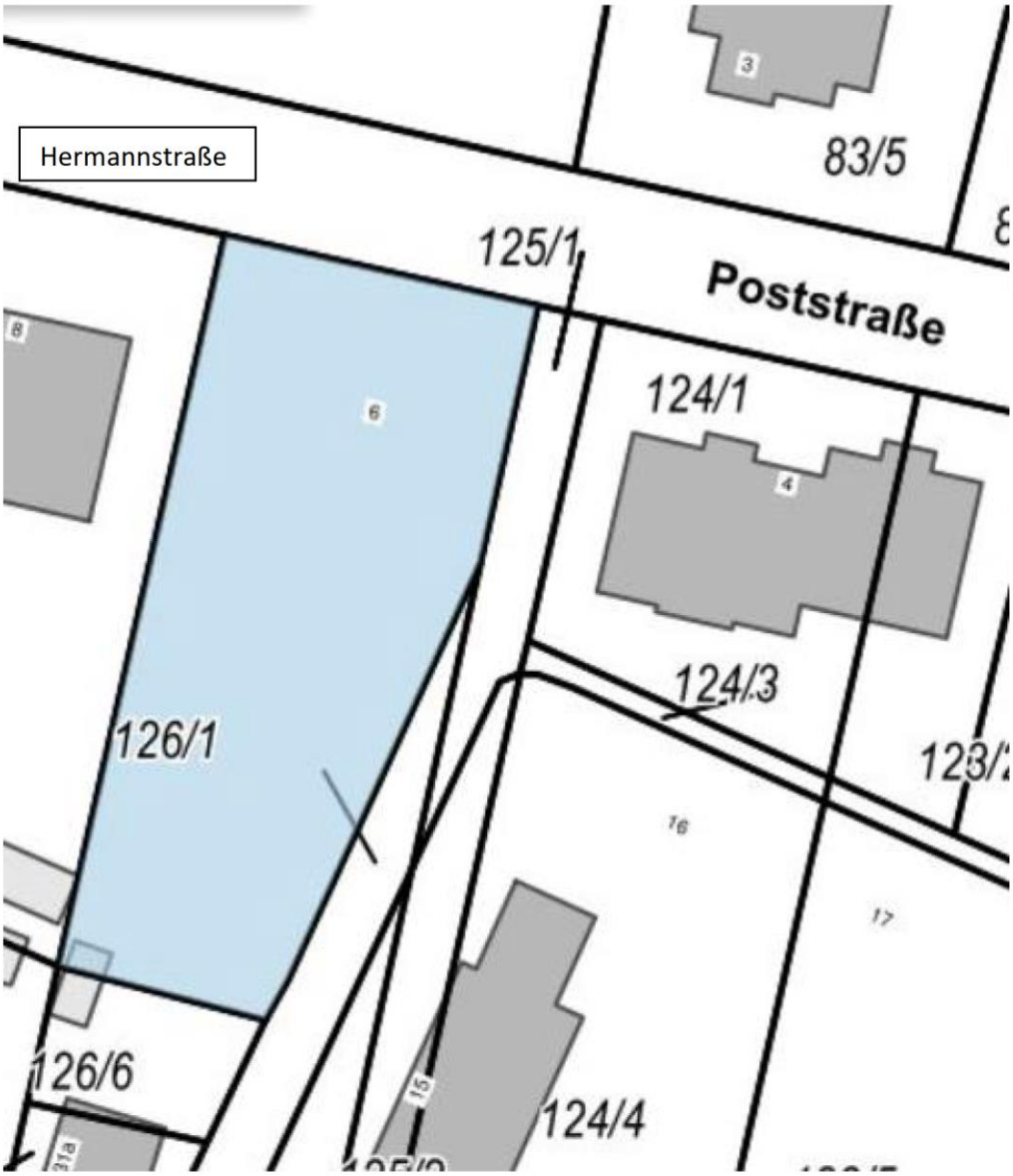
Stadt Ostseebad Kühlungsborn
ausgefertigt 14.10.2026

Olivia Arndt

O. Arndt
Bürgermeisterin

(Siegel)

Anlage: Geltungsbereich Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
über die 4. Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Hermannstraße/nördliche Friedri
Borgwardt-Straße“




Auszug Geodatenportal Landkreis Rostock, kvwmap, 2026

**Das nächste Amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint am 19.11.2026**

*Geplante Veröffentlichungstermine des Amtsblatts 2026 (Änderungen möglich):*

19.11. – 17.12.