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:
Ingo Schultz
Tel.: (038293) 823447
E-Mail: i.schultz@stadt-kborn.de

Jahrgang 22
Ausgabe: 12/2025
Donnerstag, den 20.11.2025

Öffentliche Bekanntmachungen:

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn-West“ 2

Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ 5

Hinweis auf das Gastschülerprogramm der DJO – Deutsche Jugend in Europa 8

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn-West“

Bekanntmachung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 25.04.2024 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35“ gemäß §§ 2 u. 8 i.V.m. 13a BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Waldstraße 7 mit dem Flurstück 23, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn. In der Sitzung am 16.10.2025 wurde eine Ergänzung der Planungsziele und des Geltungsbereiches beschlossen.

Das bisherige Planungsziel besteht in der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel“ zur planungsrechtlichen Festschreibung und Konkretisierung der bestehenden Nutzung. Dabei soll auch einem Erweiterungsbedarf mit zeitgemäßen Angeboten (z.B. Gastronomie) Rechnung getragen werden. Bisher ist für das Grundstück ein besonderes Wohngebiet (WB) nach § 4a BauNVO festgesetzt.

Die neu hinzukommenden Planungsziele lauten wie folgt:

- Änderung der zulässigen Geschossigkeit auf III-Vollgeschosse und Neuordnung der Baugrenzen zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Dauerwohneinheiten auf dem Grundstück Poststraße 26, Flurstücke 174/1 und 174/14, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn,
- Erhöhung der zulässigen GRZ auf 0,35 auf allen Flurstücken der Besonderen Wohngebiete WB 2 und Festlegung der zulässigen Dachneigung 15-45°

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der ergänzende Aufstellungsbeschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wird hiermit bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit kann sich ab sofort gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 30, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich bis zum 19.12.2025 zur Planung äußern.

Diese Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet auf der Internetseite der Stadt Kühlungsborn https://stadt-kuehlungsborn.de/ einsehbar.

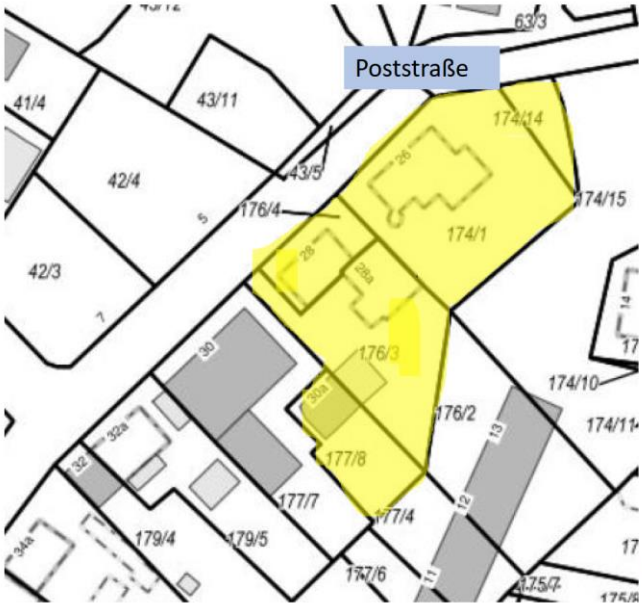
Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Olivia Arndt

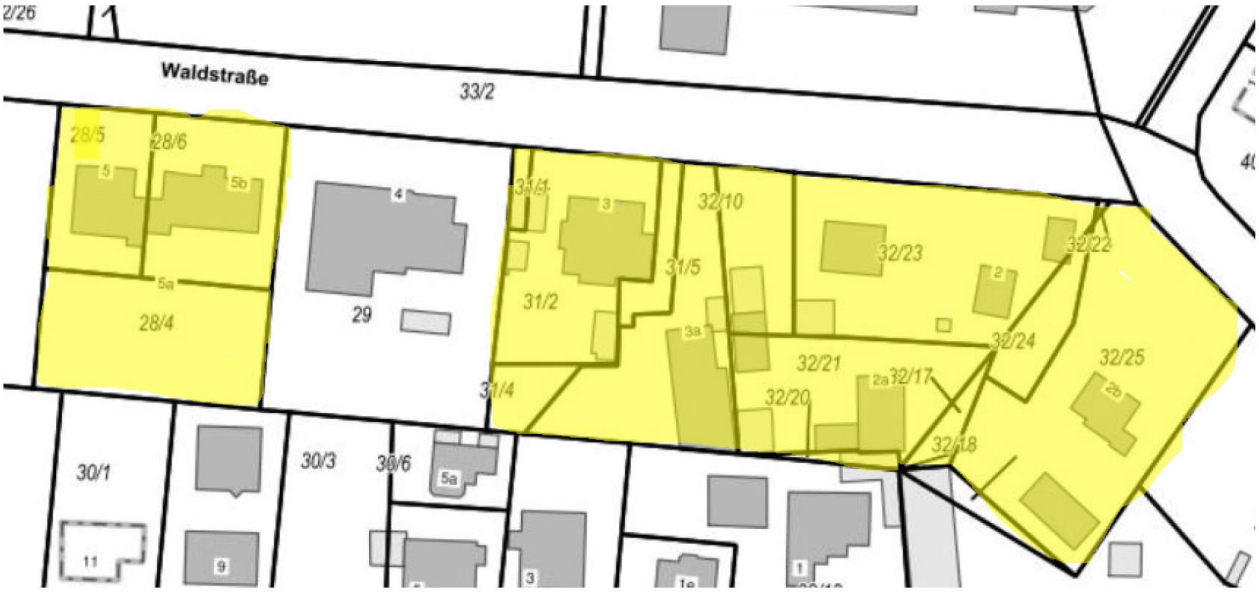
O. Arndt
Die Bürgermeisterin

STADT 1 OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

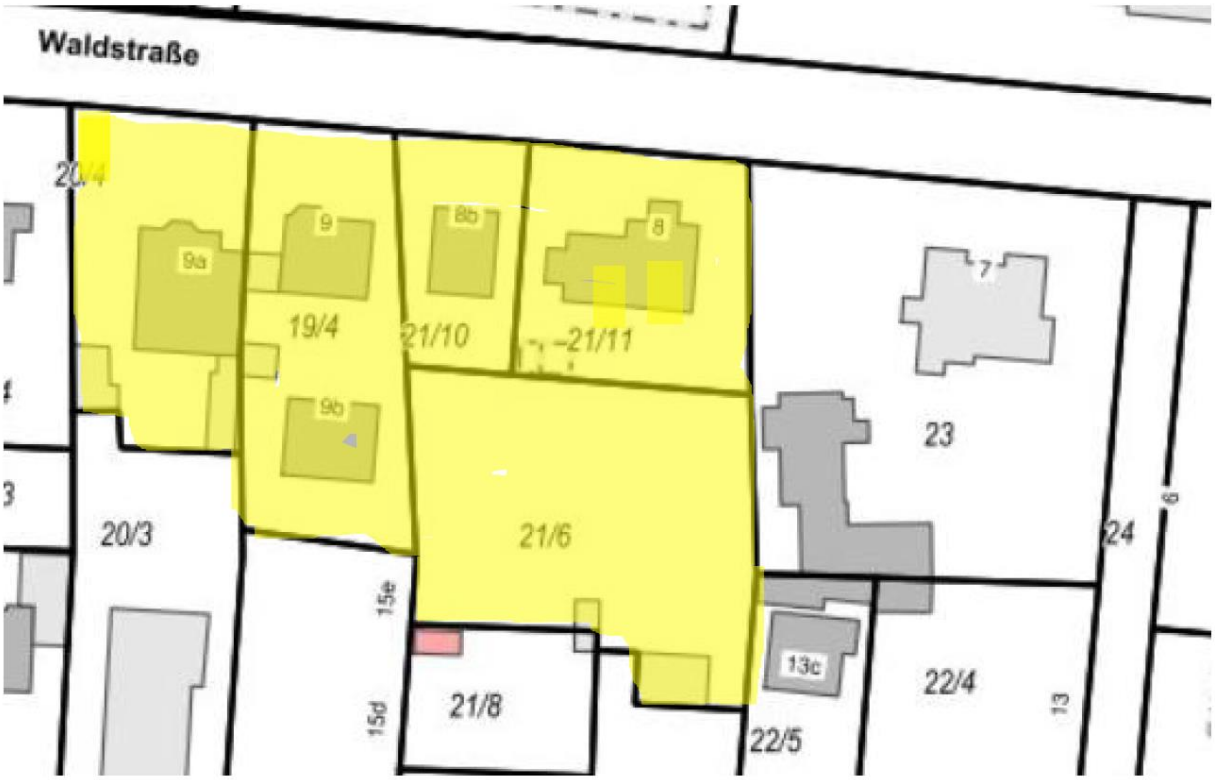
Anlage 1: Geltungsbereiche des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“



Auszug Flurkarte (Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn) kvwmap Landkreis Rostock 2025 (nicht maßstabgerecht)



Auszug Flurkarte (Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn) kvwmap Landkreis Rostock 2025 (nicht maßstabgerecht)



Auszug Flurkarte (Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn) kvwmap Landkreis Rostock 2025 (nicht maßstabgerecht)

Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136), hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 16.10.2025 die Satzung über die Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ beschlossen:

§ 1
Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 25.04.2024 beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ aufzustellen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ vom 25.04.2024 besteht das Planungsziel in der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel“ zur planungsrechtlichen Festschreibung und Konkretisierung der bestehenden Nutzung auf dem Flurstück 23, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn. Dabei soll auch einem Erweiterungsbedarf mit zeitgemäßen Angeboten (z.B. Gastronomie) Rechnung getragen werden. Bisher ist für das Grundstück ein besonderes Wohngebiet (WB) nach § 4a BauNVO festgesetzt.

Am 16.10.2025 wurde ein ergänzenden Aufstellungsbeschluss mit folgendem Inhaltgefasst:

1. Erweiterung des Geltungsbereiches der 5. Änderung um den Bereich der ausgewiesenen Besonderen Wohngebiete des WB 2. Die konkreten Flurstücke sind der Anlage zu entnehmen, welche Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2. zusätzliche (ergänzende) Planungsziele:

- Änderung der zulässigen Geschossigkeit auf III-Vollgeschosse und Neuordnung der Baugrenzen zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Dauerwohneinheiten auf dem Grundstück Poststraße 26, Flurstücke 174/1 und 174/14, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn,
- Erhöhung der zulässigen GRZ auf 0,35 auf allen Flurstücken der Besonderen Wohngebiete WB 2 und Festlegung der zulässigen Dachneigung 15-45°

Um die Umsetzung dieser Planungsziele ebenfalls nicht zu gefährden, ist es erforderlich, die Satzung über die Veränderungssperre entsprechend zu ergänzen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches (gelb gekennzeichnete Flurstücke) 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.

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

Die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung ist am 08.05.2024 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht worden. Somit begann die Laufzeit am 09.05.2024 und endet am 08.05.2026. Die Laufzeit für die ergänzenden Planungsziele dieser Satzung gelten für den gleichen Zeitraum.

§ 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

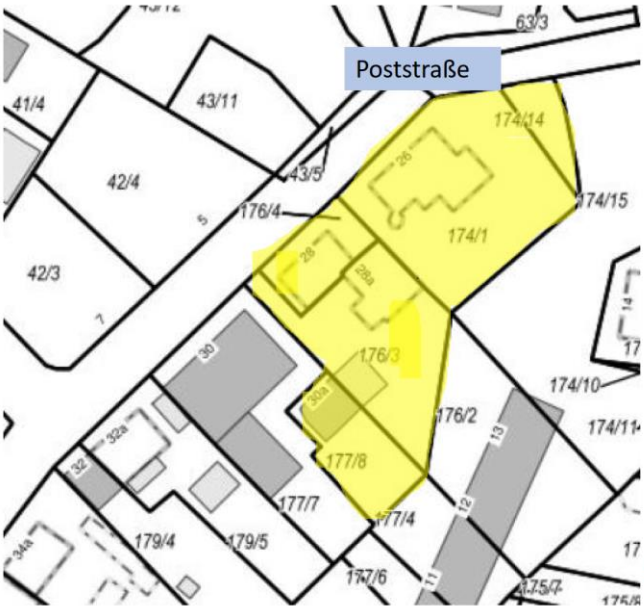
Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens-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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
ausgefertigt 27.10.2025

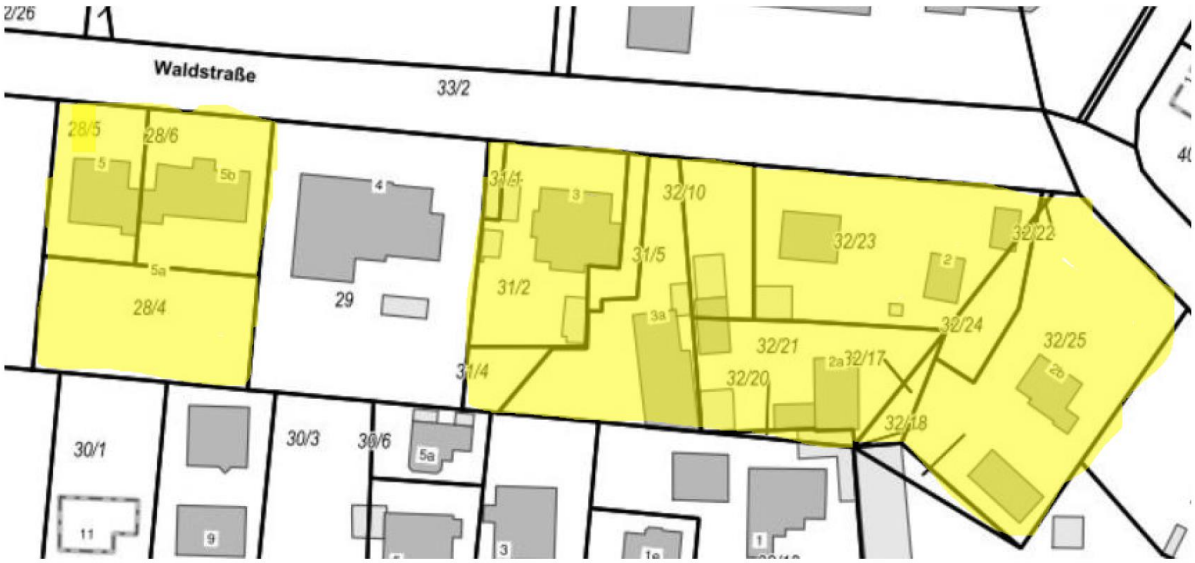
Olivia Arndt
Bürgermeisterin

STADT 1 OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

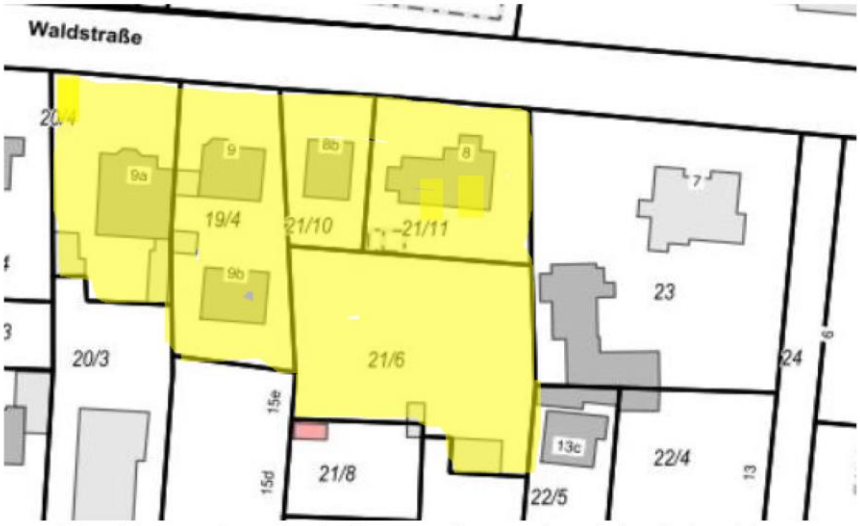
Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre zur 5. Änderung B-Plan Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“



Auszug Flurkarte (Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn) kvwmap Landkreis Rostock 2025 (nicht maßstabgerecht)



Auszug Flurkarte (Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn) kvwmap Landkreis Rostock 2025 (nicht maßstabgerecht)



Auszug Flurkarte (Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn) kvwmap Landkreis Rostock 2025 (nicht maßstabgerecht)

Hinweis auf das Gastschülerprogramm der DJO – Deutsche Jugend in Europa

Gastschüler aus Peru und Guatemala suchen dringend Gastfamilien in Deutschland

Lernen Sie die Länder Lateinamerikas einmal ganz praktisch kennen – durch die Aufnahme eines Gastschülers. Im Rahmen unseres Gastschülerprogramms mit Schulen aus Peru und Guatemala sucht die DJO – Deutsche Jugend in Europa kurzfristig Familien, die bereit sind, einen Jugendlichen als „Kind auf Zeit“ aufzunehmen und so den eigenen Alltag durch neue Perspektiven zu bereichern.
Die Familienaufenthaltsdauer :
Peru/Arequipa: 25.10. – 05.12.2025 (16 – 17 Jahre alt) (Gastfamilien deutschlandweit gesucht)
Guatemala/ Guatemala Stadt: 20.11. – 20.12.2025 (12 – 13 Jahre alt)
(Die Schüler können nach dem Einführungsseminar in Stuttgart, Mannheim, Frankfurt, Düsseldorf oder Köln/Bonn abgeholt werden.) Die Teilnahme am Unterricht eines Gymnasiums oder einer Realschule am Wohnort der Gastfamilie ist verpflichtend. Die Jugendlichen lernen Deutsch als Fremdsprache. Ein Einführungsseminar vor dem Familienaufenthalt bereitet sie auf das Leben in der Gastfamilie vor und fördert eine lebendige Beziehung zum deutschen Sprachraum. Ein Gegenbesuch ist möglich.
Interessiert?
Bitte wenden Sie sich an:
DJO – Deutsche Jugend in Europa e.V.
Schlossstraße 92, 70176 Stuttgart
0711-6586533 | 0172-6326322
gsp@djobw.de | www.gastschuelerprogramm.de

Das nächste Amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint am 11.12.2025

Geplante Veröffentlichungstermine des Amtsblatts 2025 (Änderungen möglich):

-