

# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn



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

Verantwortlich für den Inhalt: Der Bürgermeister

Redaktion: Hans-Dieter Meyer, Tel.: (038293) 823406, E-mail: [info@stadt-kborn.de](mailto:info@stadt-kborn.de)

Das Bekanntmachungsblatt erscheint monatlich und liegt in der Infothek im Warteraum Erdgeschoss der Stadtverwaltung während der Dienststunden zur kostenlosen Mitnahme bereit.

Zusätzlich können Sie das Bekanntmachungsblatt auf unserer Internetseite [www.stadt-kuehlungsborn.de/](http://www.stadt-kuehlungsborn.de/) abrufen.

---

Jahrgang 5

Donnerstag, den 13. November 2008

Nummer 11

---

## Inhalt

Seite

### Öffentliche Bekanntmachungen:

|  |          |
|--|----------|
| <b>Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“</b>          | <b>2</b> |
| <b>Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre "Hermannsraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße" Bebauungsplan Nr. 42</b> | <b>3</b> |
| <b>Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn</b>                             | <b>5</b> |

---

## Öffentliche Bekanntmachungen

### **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße"**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 18.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet "Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße" gemäß §§ 2 u. 8 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Folgende Planungsziele werden verfolgt:

Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, Vermeidung zu hoher Verdichtung, Einschränkung von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen, Regelung der Errichtung von Gebäuden in zweiter Reihe, Erhalt innerstädtischer Grünflächen.

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt.

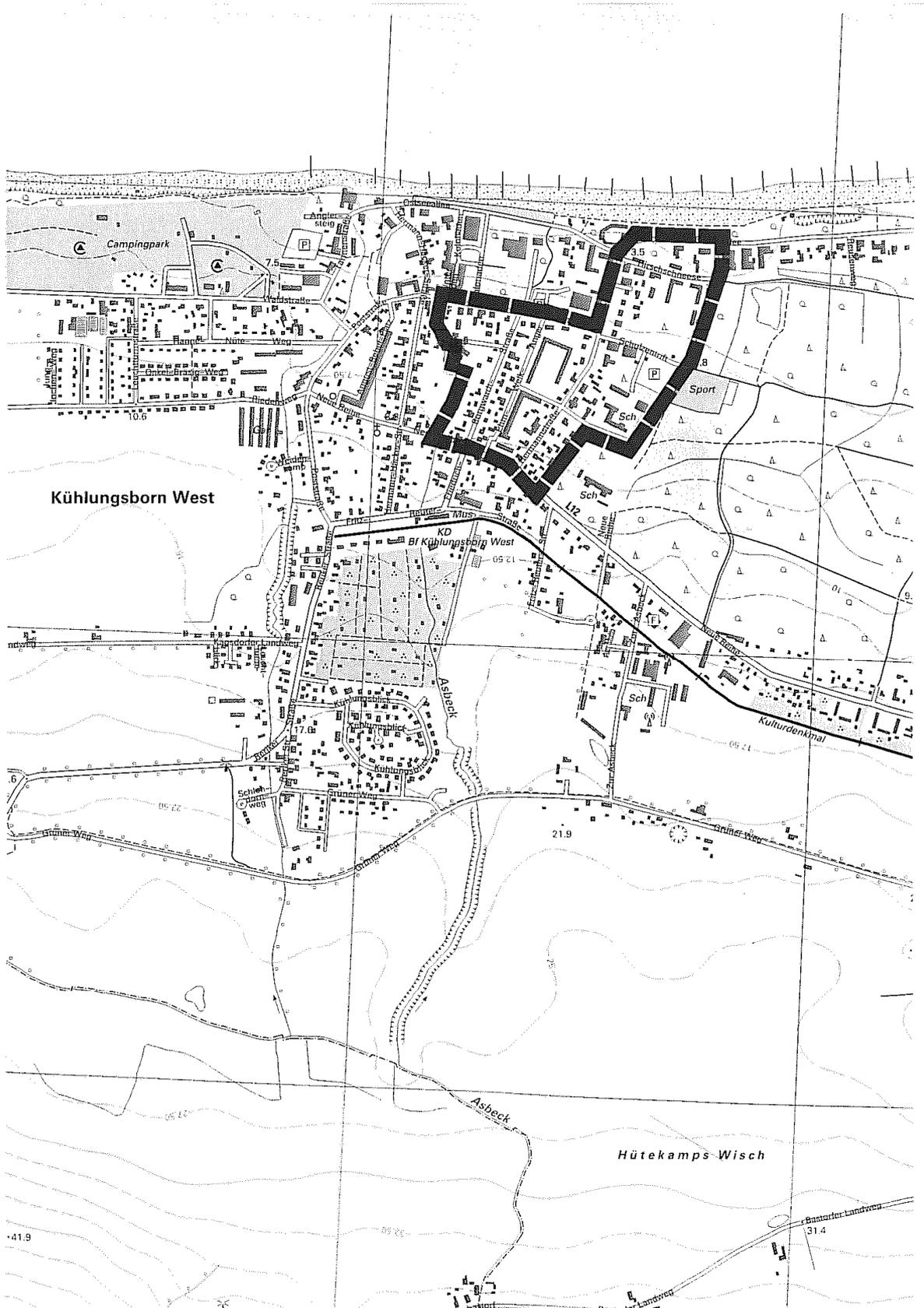
Der Geltungsbereich umfasst die im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiete und Besonderen Wohngebiete im Bereich der nördlichen Friedrich-Borgwardt-Straße und der Hermannstraße bis zur Ostseeallee - Höhe Reutersteig im Zentrum West. Er wird begrenzt durch die Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 30 (Hermann-Häcker-Straße) im Westen, Nr. 16 (Baltic-Park) und Nr. 26 (Strandwald) im Norden, Nr. 38 (Neue Reihe-südwestliches Teilstück) im Süden sowie durch den Reutersteig und den Stadtwald im Osten (siehe Anlage). Die Flächengröße beträgt ca. 18 ha.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Rainer Karl  
Bürgermeister

(Siegel)

**Anlage Übersichtsplan:** Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße"



**Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
über die Veränderungssperre  
"Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße"  
Bebauungsplan Nr. 42**

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I.S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 205) vom 8. Juni 2004 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 30.10.2008 folgende Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42 "Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße" beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 30.10.2008 beschlossen, für das Gebiet „Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“, begrenzt im Norden durch den B-Plan Nr.16 (Baltic-Park) und die Grundstücke Hermannstraße Nr. 18 und Nr. 19, im Osten durch den Reutersteig und den Stadtwald, im Süden durch die Neue Reihe und im Westen durch den B-Plan Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße, den Bebauungsplan Nr. 42 aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 42 wird das Ziel verfolgt die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern und innerstädtische Grünflächen zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich über zwei Teilbereiche des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42 und umfasst die Flurstücke 154/7, 148, 147/1, 146/1, 145/1, 143/2, 143/1, 144, 149/2, 149/1, 150, 151, 152/5, 152/2, 152/4, 157/7, 157/6, 157/5, 157/4, 140/8, 140/7, 140/6, 112/3, 112/4, 112/6, 110/3, 110/4, 110/1, 109/5, 109/4, 102/22, 113/1, 113/5, 113/4, 139/6, 139/7, 139/8, 139/9, 138/7, 138/6, 137/5, 137/6, 114/5, 114/4, 114/3, 108/1, 108/2, 107/4, 102/18, 107/3, 115/9, 115/4, 115/5, 115/6, 115/7, 115/10, 115/11, 115/12, 115/13, 136/6, 136/5, 135/4, 135/5, 134/4, 134/5, 116/11, 116/10, 116/9, 116/8, 116/7, 116/6, 116/5, 116/4, 106/2, 106/1, 102/17, 102/19, 105/1, 102/21, 104, 118/3, 118/4, 118/7, 118/8, 118/9, 118/10, 118/6, 117/1, 117/2, 131/1, 134/6, 132/2, 133/3, 130/5, 130/7, 130/8, 129/3, 129/4, 126/5, 126/8, 125/2, 124/4,

123/5, 121/5, 121/9, 120/2, 120/4, 120/3, 119/3, 119/4, 101, 102/23, 103/1, 103/3, 103/4 und teilweise die Flurstücke 155/1 und 156/1 der Flur 1, sowie die Flurstücke 622/51, 622/46, 622/48, 622/45, 622/15, 622/17, 622/23, 622/22, 622/26, 622/50, 622/39 und teilweise das Flurstück 622/52 der Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung und als Anlage 1 beigelegt 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 der Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

### **§ 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.

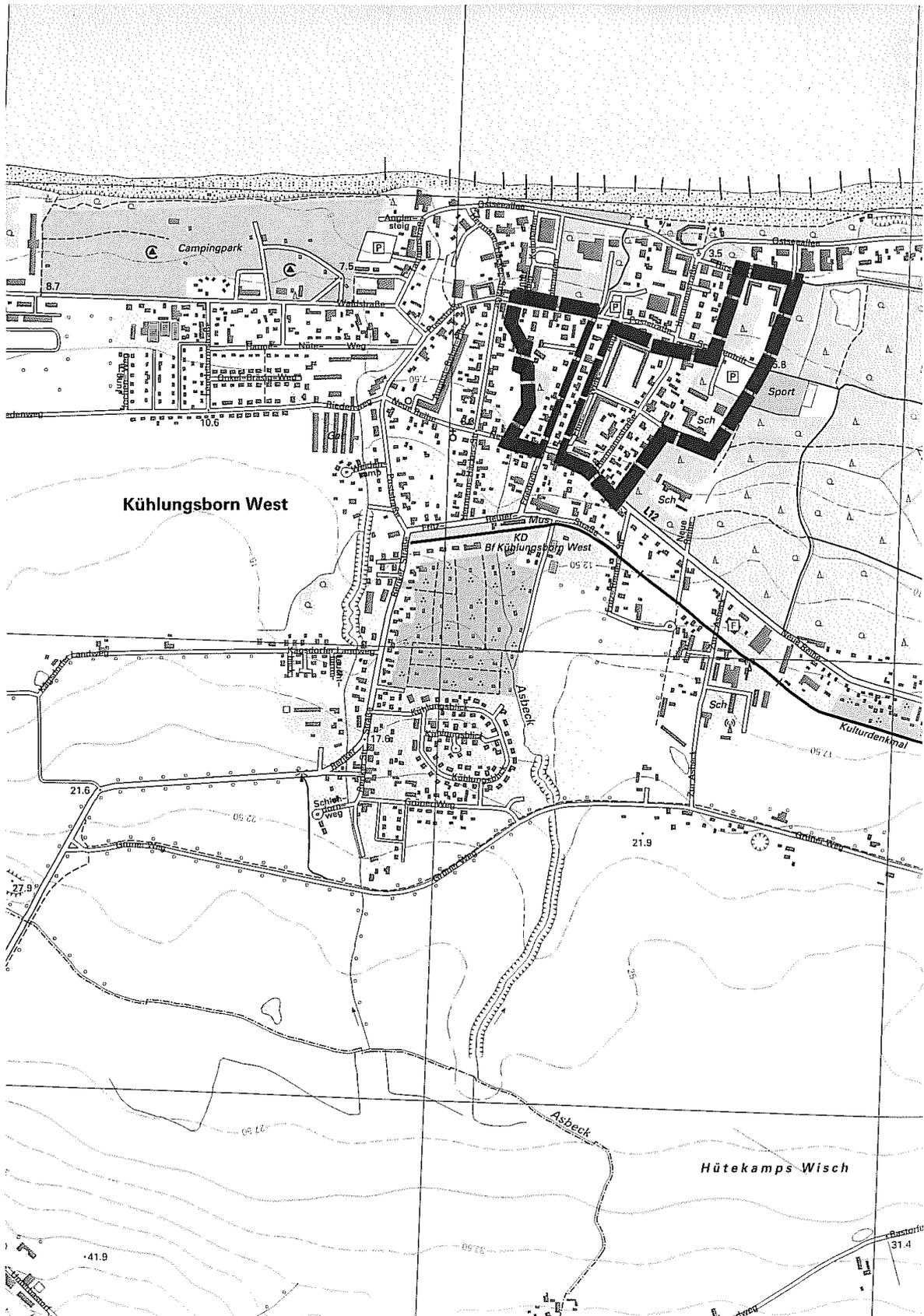
## **§ 6**

### **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, am 10.11.2008

Rainer Karl  
Bürgermeister



## **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 30.10.2008 die Aufhebung des Abwägungs- und Feststellungsbeschlusses der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 31.01.2008 beschlossen. Der geänderte Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der geänderte Entwurf der Begründung dazu wurden gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Mit der Planung wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Anpassung an neue oder geänderte Planungsziele beabsichtigt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) umfasst insgesamt die folgenden 14 Änderungsflächen:

1. Wohngebiet Achterstieg II: Das Plangebiet umfasst die südliche Erweiterung des Baugebietes Achterstieg (Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3) bis zur Entlastungsstraße/Pfarrweg (Wohnbaufläche anstelle landwirtschaftlicher Nutzfläche und Auffangparkplatz).
2. Aufnahme Radwanderweg Achterstieg/Schloßstraße bis zur Kühlung.
3. Europäischer Radfernweg West/Mitte - Ergänzung des dargestellten Radwegenetzes.
4. Aufforstungsfläche Birkenwäldchen: Im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen werden die Flächen zwischen Birkenwäldchen und Landesstraße 12 sowie am Gnittbarg aufgeforstet. Die entsprechende Darstellung als Wald anstelle von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist vorzunehmen.
5. B-Plan 16 Baltic Park - GSt, Parkplatz: Die ehemals angedachte Gemeinschaftsstellfläche (GSt) bzw. ein öffentlicher Parkplatz wurde vor dem Haus am Meer nicht realisiert, stattdessen wird eine Parkanlage als Grünfläche dargestellt. Die "Gegenkolumnaden" sind als Baufläche aufzunehmen.
6. B-Plan 24 - Wohnbaufläche statt gemischte Baufläche: Die mit dem B-Plan Nr. 24 überplante Fläche am Wittenbecker Landweg ist als Allgemeines Wohngebiet überplant worden, der F-Plan ist anzupassen.
7. B-Plan 26 - SO-Gebiete, Wald (anstelle von Grünflächen): Im B-Plan Nr. 26 sind die Flächen nördlich der Ostseeallee als Sonderbauflächen und Wald festgesetzt. Der F-Plan ist anzupassen.
8. Trainingsplatz am Sportplatz West: Das realisierte Regenrückhaltebecken und der Trainingsplatz (Kleinsportfeld) sind anstelle der Waldflächen darzustellen.
9. Wochenendhausgebiet Pfarrweg: Das Plangebiet ist als Kleingartenanlage und nicht als Sondergebiet Wochenendhausgebiet dargestellt. Diese Ausweisung ist zu korrigieren.
10. Reduzierung von Wohnbauflächen zwischen Schlehdornweg/Grüner Weg-West und Ortsentlastungsstraße: Entlang der Ortsentlastungsstraße besteht zwecks Lärmschutz die Notwendigkeit, einen 60 m breiten Streifen von der Bebauung freizuhalten. Lärmschutzwände oder -wälle scheiden aus städtebaulichen Gründen aus. Eine weitere Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Flächen kann daher nicht erfolgen (künftige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche).

11. Parkplätze: Neu errichtete und bisher nicht im F-Plan dargestellte öffentliche Parkplätze sind aufzunehmen bzw. zu korrigieren. Dies betrifft die Parkflächen am Bahnhof-Ost, am Friedhof, am Reutersteig und an der Tannenstraße.
12. Umwidmung des Sondergebietes Ferienwohnanlage an der Waldstraße in eine öffentliche Parkfläche. Ein Parkplatz an der Waldstraße wurde bereits realisiert.
13. Umwidmung der gemischten Baufläche am Ortseingang Reriker Straße (Bereich ehemalige Schweinställe) in eine Wohnbaufläche (Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wohngebiet Am Dorfbach").
14. Reduzierung der Bauflächen im Bereich der ehemaligen NVA-Kaserne im Rieden, Kühlungsborn West, und Darstellung der im B-Plan Nr. 12 ausgewiesenen Wohnbau-, Wald- und Ausgleichsflächen zur Renaturierung.

Der geänderte Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der geänderte Entwurf der Begründung dazu liegen in der Zeit

**vom 24.11.2008 bis zum 30.12.2008**

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 30, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus.

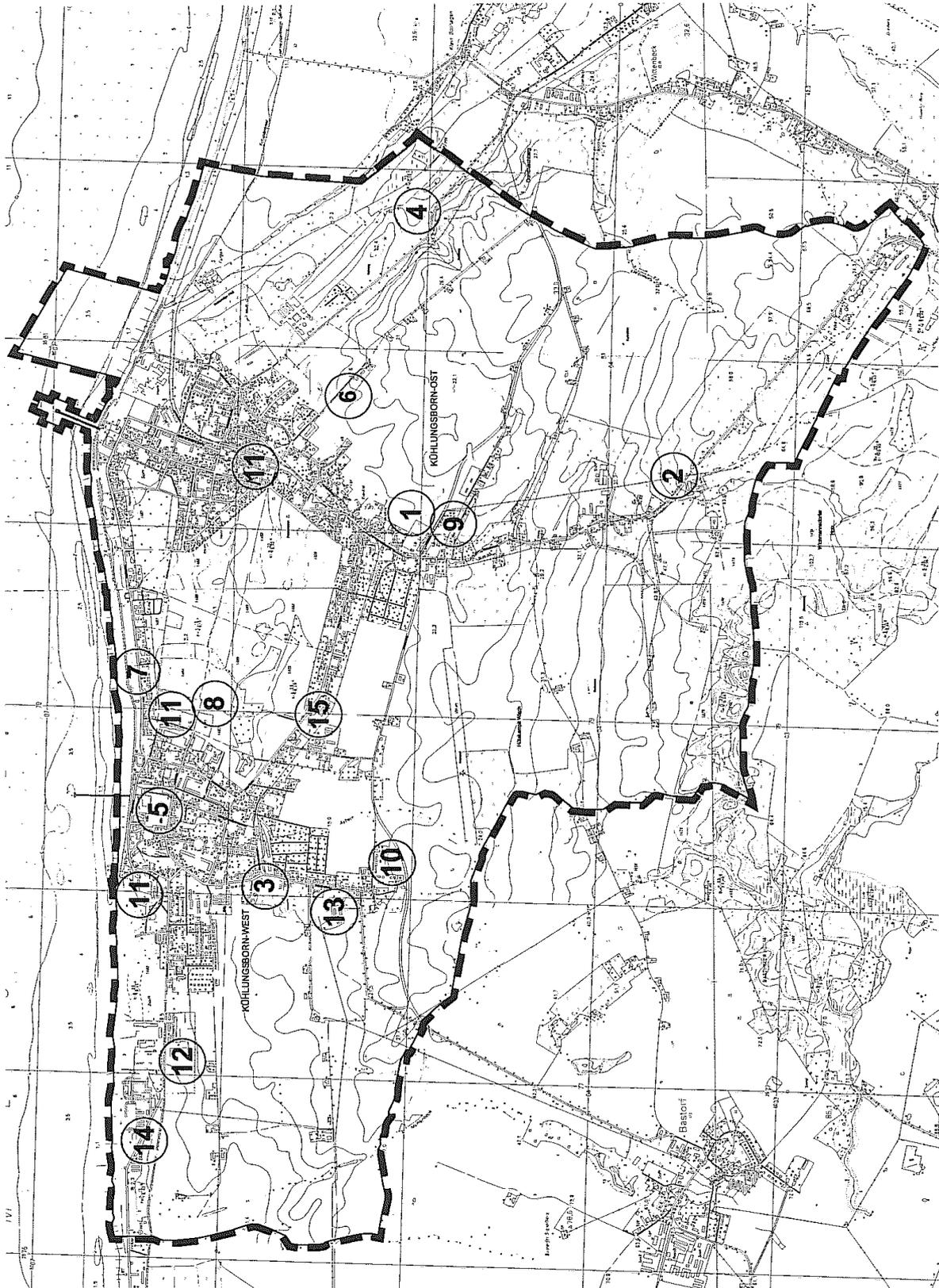
An umweltbezogenen Informationen stehen der Umweltbericht sowie Stellungnahmen des Umweltamtes des Landkreises Bad Doberan, des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Rostock, des Forstamtes Bad Doberan, des Amtes für Landwirtschaft Bützow sowie des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zur Verfügung. Außerdem können Umweltberichte und Stellungnahmen zu den jeweiligen Bebauungsplänen eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Rainer Karl  
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage:  
Übersichtsplan der 14 Änderungsflächen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes



Das nächste Amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint am 18.12.2008