

# 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: Philipp Reimer, Tel.: (038293) 823406, E-Mail: [wahlen@stadt-kborn.de](mailto:wahlen@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 12

Donnerstag, den 19.03.2015

Nummer 3

**Inhalt**

**Seite**

## Öffentliche Bekanntmachungen:

Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	2 – 6
Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Ortsmitte Kühlungsborn Ost“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	6 – 7
Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn-Ost"	8 – 10
Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	10 – 11
Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Sondergebiet "Ostseeallee"	11 – 13
Öffentliche Bekanntmachung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg – Bodenordnungsverfahren „Wittenbeck“ - Beschluss zur Änderung des Bodenordnungsgebietes	14 – 17

# Öffentliche Bekanntmachungen

## Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 18.03.2015

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. S. 777) wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 19.02.2015 und nach Anzeige bei der Unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock nachfolgende Hauptsatzung erlassen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

### § 1

#### Name/Wappen/Flagge/Dienstsiegel

- (1) Die Stadt ist eine kreisangehörige Stadt mit deren Rechten und Aufgaben; sie führt die Bezeichnungen „Stadt“, „Ostseebad“ und den Namen "Kühlungsborn".
- (2) Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn führt ein Wappen, eine Flagge und ein Dienstsiegel.
- (3) Das Wappen zeigt drei nach rechts fliegende silberne Möwen mit aufgerichteten, schwarz auslaufenden Schwingen in blauem Feld.
- (4) Die Flagge zeigt drei nach rechts fliegende silberne Möwen mit aufgerichteten, schwarz auslaufenden Schwingen auf blauem Grund.
- (5) Das Siegel enthält das Wappen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und die Umschrift: • STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN •, sowie die jeweilige Ordnungsziffer.
- (6) Die Verwendung des Wappens durch Dritte bedarf der Genehmigung des Bürgermeisters.

### § 2

#### Rechte der Einwohner

- (1) Der Bürgermeister beruft durch öffentliche Bekanntmachung mindestens zweimal im Jahr eine Einwohnerversammlung ein.
- (2) Anregungen und Vorschläge der Einwohnerversammlung in Selbstverwaltungs-angelegenheiten, die in der Stadtvertretungssitzung behandelt werden müssen, sollen dieser in einer angemessenen Frist zur Beratung vorgelegt werden.
- (3) Die Einwohner erhalten die Möglichkeit, in einer Fragestunde vor Beginn des öffentlichen Teils der Stadtvertretungssitzung Fragen an alle Mitglieder der Stadtvertretung sowie den Bürgermeister zu stellen und Vorschläge oder Anregungen zu unterbreiten. Die Fragen, Vorschläge und Anregungen dürfen sich dabei nicht auf Beratungsgegenstände der nachfolgenden Sitzung der Stadtvertretung beziehen, hiervon kann die Stadtvertretung Ausnahmen zulassen. Für die Fragestunde ist eine Zeit bis zu 30 Minuten vorzusehen. Die Redezeit für jeden Einwohner ist auf fünf Minuten begrenzt, über Ausnahmen entscheidet der Bürgervorsteher.
- (4) Der Bürgermeister ist verpflichtet, im öffentlichen Teil der Sitzung der Stadtvertretung über wichtige Stadtangelegenheiten zu berichten.

### § 3

#### Stadtvertretung

- (1) Die in die Stadtvertretung gewählten Bürger führen die Bezeichnung: Stadtvertreter.
- (2) Der Vorsitzende der Stadtvertretung führt die Bezeichnung: Bürgervorsteher.
- (3) Die Stadtvertretung wählt aus ihrer Mitte einen ersten und einen zweiten Stellvertreter des Vorsitzenden.
- (4) Die Stellvertreter des Vorsitzenden werden durch Mehrheitswahl gewählt.

### § 4

#### Sitzungen der Stadtvertretung

- (1) Die Stadtvertretungssitzungen sind öffentlich.
- (2) Die Öffentlichkeit ist grundsätzlich in folgenden Fällen ausgeschlossen:

1. einzelne Personalangelegenheiten außer Wahlen und Abberufungen,
2. Steuer- und Abgabeangelegenheiten Einzelner,
3. Grundstücksgeschäfte,

Sollten keine überwiegenden Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner betroffen sein, sind auch die Angelegenheiten der Ziffern 1-3 in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

(3) Anfragen von Mitgliedern der Stadtvertretung sollen spätestens drei Arbeitstage vor der Sitzung bei dem Bürgermeister eingereicht werden. Mündliche Anfragen während der Stadtvertretungssitzung sollen, sofern sie nicht in der Sitzung selbst beantwortet werden, spätestens innerhalb von vierzehn Tagen schriftlich beantwortet werden.

## § 5

### Aufgabenverteilung / Hauptausschuss

(1) Dem Hauptausschuss gehören neben dem Bürgermeister acht Mitglieder der Stadtvertretung an. Die Stadtvertretung wählt neben diesen acht weitere acht Mitglieder der Stadtvertretung als stellvertretende Hauptausschussmitglieder.

(2) Außer den ihm gesetzlich übertragenen Aufgaben obliegen dem Hauptausschuss alle Entscheidungen, die nicht nach § 22 Abs. 3 KV M-V als wichtige Angelegenheiten der Stadtvertretung vorbehalten sind bzw. durch die folgenden Vorschriften dem Bürgermeister übertragen werden. Davon unberührt bleiben die dem Bürgermeister gesetzlich übertragenen Aufgaben, insbesondere die Geschäfte der laufenden Verwaltung.

(3) Der Hauptausschuss trifft Entscheidungen nach § 22 Abs. 4 KV M-V

1. im Rahmen der Nr. 1 bei Verträgen, die auf einmalige Leistungen gerichtet sind, innerhalb einer Wertgrenze von 5.000,- EUR bis 25.000,- EUR sowie bei wiederkehrenden Leistungen innerhalb einer Wertgrenze von 2.500 EUR bis 5.000,- EUR pro Monat,
2. im Rahmen der Nr. 2 bei überplanmäßigen Ausgaben innerhalb einer Wertgrenze von 10 - 20 % der betreffenden Haushaltsstelle, jedoch nicht mehr als 25.000,- EUR, sowie bei außerplanmäßigen Ausgaben innerhalb einer Wertgrenze von 5.000,- EUR bis 50.000,- EUR je Ausgabenfall,
3. bei Veräußerung oder Belastung von Grundstücken innerhalb einer Wertgrenze von 5.000,- EUR bis 50.000,- EUR, bei Hingabe von Darlehen, die innerhalb eines Haushaltsjahres zurückgezahlt werden bis zu 100.000,- EUR sowie bei Aufnahme von Krediten im Rahmen des Haushaltsplanes innerhalb einer Wertgrenze von 1 bis 2,5 Mio EUR,
4. im Rahmen der Nr. 4 bis zu einer Wertgrenze von 25.000,- EUR,
5. im Rahmen der Nr. 5 bei Verträgen von 50.000,- EUR bis 500.000,- EUR.

(4) Bei Dauerschuldverhältnissen und wiederkehrenden Leistungen bestimmen sich die Wertgrenzen nach dem Jahresbetrag der Leistungen.

(5) Soweit sich aus Absatz 3 nichts anderes ergibt, beschließt der Hauptausschuss weiterhin:

- a) über die Einleitung und die Art der Ausschreibungen nach VOL im geschätzten Wert von mehr als 50.000,- Euro und nach der VOB im geschätzten Wert von mehr als 500.000,- Euro, soweit der Auftrag auf eine einmalige Leistung gerichtet ist,
- b) soweit der Auftrag auf eine wiederkehrende Leistung gerichtet ist, nach der VOL ab einem bestimmten Jahresbetrag wiederkehrenden Leistungen von 25.000 Euro bis 250.000 Euro und nach der VOB nach einem geschätzten Jahresbetrag der wiederkehrenden Leistungen von 200.000 Euro bis 500.000 Euro.
- c) über Verträge nach HOAI ab 15.000,- Euro. (in den Leistungsphasen 1-4)

Mit der Entscheidung zur Einleitung eines Verfahrens nach Abs. 5 a), b) und c) wird dem Bürgermeister zugleich die Ermächtigung erteilt, nach durchgeführtem Verfahren den Zuschlag zu erteilen.

(6) Der Hauptausschuss entscheidet über Ausnahmen zum B-Plan (§ 31 BauGB), über Anträge für das Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB) sowie über Bauanträge im Sanierungsgebiet und Rückbauanträge im Gebiet der Erhaltungssatzung (§§ 172,173 BauGB). Außerdem entscheidet der Hauptausschuss über das gemeindlichen Einvernehmen im Gebiet östlich des Sanierungsgebietes nördlich des Hermann-Löns-Weges einschließlich Fulgen; im Gebiet um den Lindenpark (Lindenstraße, Dünenstraße, Fischersteig); im Gebiet des B-Planes 16; im Gebiet Waldstraße und Rieden; bei der Errichtung großflächiger Einzelhandelsbetriebe; bei Bauanträgen in den Zufahrtstraßen Doberaner Straße, Schlossstraße, und Reriker Straße sowie in der Neuen Reihe.

(7) Der Hauptausschuss entscheidet im Einvernehmen mit dem Bürgermeister in Personalangelegenheiten von besonderer Bedeutung. Dazu gehören die Ernennung, Beförderung und Entlassung von Beamten der Laufbahngruppe 2. Beschäftigte ab der Entgeltgruppe E 11 werden durch den Hauptausschuss eingestellt.

(8) Entscheidungen über die Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen im Sinne von § 44 Abs. 4 KV M-V von 100 bis 1.000 Euro trifft der Hauptausschuss.

(9) Die Stadtvertretung ist laufend über die Entscheidungen im Sinne der Abs. 2 bis 6 zu unterrichten.

(10) Die Sitzungen des Hauptausschusses sind nicht öffentlich.

(11) Der Hauptausschuss ist der beschließende Ausschuss für den Kurbetriebs- und Wirtschaftsförderungsausschuss.

(12) Der Hauptausschuss entscheidet über die Verlängerung von Pachtverträgen ab einer jährlichen Pachthöhe von 6.000,- € (500,- € monatlich), bevor eine automatische Verlängerung eintritt.

## **§ 6 Ausschüsse**

(1) Die Ausschüsse der Stadtvertretung setzen sich, soweit nichts anderes bestimmt ist, aus sechs Mitgliedern der Stadtvertretung und fünf sachkundigen Einwohnern zusammen. Die Stadtvertretung wählt neben den gewählten Ausschussmitgliedern die gleiche Anzahl als stellvertretende Ausschussmitglieder.

(2) Folgende Ausschüsse werden gemäß § 36 KV M-V gebildet:

<u>Name</u>	<u>Aufgabengebiet</u>
<i>Finanzausschuss</i>	Finanz- und Haushaltswesen, Steuern, Gebühren, Beiträge und sonstige Abgaben
<i>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt</i>	Flächennutzungsplanung, Bauleitplanung, Hoch-, Tief- und Straßenbauangelegenheiten, gemeindliches Einvernehmen zu Bauvorhaben im Sanierungsgebiet und im Außenbereich, Denkmalpflege, Umwelt- und Naturschutz, Landschaftspflege, Abfallkonzepte, Kleingartenanlagen, Verkehrskonzept, Verkehrsangelegenheiten
<i>Ausschuss für Soziales, Schule, Jugend, Senioren und Sport</i>	Sozialwesen, Jugend-, Senioren- und Behindertenbetreuung und -förderung, Betreuung der Schul- und Kindergarteneinrichtungen, Sportentwicklung und Sportförderung, Förderung der gemeinnützigen Vereine
<i>Kurbetriebs- und Wirtschaftsförderungsausschuss</i>	Werksausschuss für den Eigenbetrieb Kommunalservice Kühlungsborn nach der Eigenbetriebssatzung, Fremdenverkehrswesen, Kultur- und Wirtschaftsförderung

(3) Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 5 KV M-V wird ein Rechnungsprüfungsausschuss gebildet. Dieser setzt sich zusammen aus fünf Mitgliedern der Stadtvertretung und vier sachkundigen Einwohnern. Er tagt nicht öffentlich.

(4) Die Sitzungen der Ausschüsse nach Abs. 2 sind öffentlich. § 4 Abs. 2 gilt entsprechend.

(5) Die Sitzungen der Ausschüsse müssen mindestens einmal pro Quartal erfolgen. Es ist ein Jahresterminplan anzufertigen.

## **§ 7 Bürgermeister**

(1) Der Bürgermeister wird für sieben Jahre gewählt.

(2) Er trifft Entscheidungen unterhalb der Wertgrenzen des § 5 Abs. 3 dieser Hauptsatzung. Der Bürgermeister entscheidet über die Vergabe von Aufträgen nach der VOL bis zum Wert von 50.000,- € und nach der VOB bis zum Wert von 200.000 €.

(3) Verpflichtungserklärungen der Stadt bis zu einer Wertgrenze von 7.500,-€ bzw. bei wiederkehrenden Verpflichtungen von 2.500,- € pro Jahr können vom Bürgermeister allein bzw. durch eine von ihm beauftragte bedienstete Person in einfacher Schriftform ausgefertigt werden. Bei Erklärungen gegenüber einem Gericht liegt diese Wertgrenze bei 25.000,- €.

(4) Der Bürgermeister ernennt, befördert und entlässt Beamte der Laufbahngruppe 1. Beschäftigte bis zur Entgeltgruppe E10 werden durch ihn eingestellt, alle Beschäftigte durch ihn höhergruppiert und entlassen.

(5) Der Bürgermeister entscheidet über

- Bauanträge im Innenbereich nach § 34 BauGB unter Beachtung des § 5 Abs. 6
- das Einvernehmen nach § 14 Abs. 2 BauGB (Ausnahme von der Veränderungssperre),
- das Einvernehmen nach § 22 Abs. 5 BauGB (Teilungsgenehmigung in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion),
- das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben),
- die Genehmigungen nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB,
- die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB,
- die Anordnung von Maßnahmen nach § 176 Abs. 1, § 177 Abs.1, § 178 und § 179 Abs. 1 BauGB.

Er ist zuständig, wenn das Vorkaufsrecht (§§ 24 ff. BauGB) nicht ausgeübt werden soll. Zu den Entscheidungen nach Satz 1 soll der Bürgermeister die Stellungnahme des Bauausschusses einholen.

(6) Der Bürgermeister entscheidet über die Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnliche Zuwendungen bis 100 Euro.

(7) Der Bürgermeister erhält eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 120,00 € entsprechend der Kommunalbesoldungsverordnung M-V.

## § 8

### Stellvertretung des Bürgermeisters

- (1) Die Stellvertreter des Bürgermeisters führen die Bezeichnung: Stadtrat. Es werden zwei Stellvertreter gewählt.
- (2) Die Stellvertreter erhalten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 170,00 € entsprechend der Entschädigungsverordnung M-V.

## § 9

### Gleichstellungsbeauftragte

- (1) Die Gleichstellungsbeauftragte ist ehrenamtlich tätig. Sie wird durch die Stadtvertretung bestellt. Die Gleichstellungsbeauftragte unterliegt mit Ausnahme der Regelung in § 41 Abs. 5 KV M-V der Dienstaufsicht des Bürgermeisters und wird auf fünf Jahre bestellt.
- (2) Die Gleichstellungsbeauftragte hat die Aufgabe, zur Verwirklichung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern in der Stadt beizutragen. Zu ihren Aufgaben gehören insbesondere:
  1. die Prüfung von Verwaltungsvorlagen auf ihre Auswirkungen für die Gleichstellung von Männern und Frauen
  2. Initiativen zur Verbesserung der Situation der Frauen in der Stadt
  3. die Zusammenarbeit mit gesellschaftlichen Gruppen, Institutionen, Betrieben und Behörden, um frauenspezifische Belange wahrzunehmen
  4. ein jährlicher Bericht über ihre Tätigkeit sowie über Gesetze, Verordnungen und Erlasse des Bundes und des Landes zu frauenspezifischen Belangen.
- (3) Der Bürgermeister hat die Gleichstellungsbeauftragte im Rahmen ihres Aufgabenbereiches an allen Vorhaben so frühzeitig zu beteiligen, dass deren Initiativen, Vorschläge, Bedenken und sonstigen Stellungnahmen berücksichtigt werden können. Dazu sind ihr die zur Erfüllung ihrer Aufgaben notwendigen Unterlagen zur Kenntnis zu geben sowie Auskünfte zu erteilen.

## § 10

### Entschädigung

- (1) Die Stadt gewährt Entschädigungen entsprechend der Entschädigungsverordnung M-V für ehrenamtliche Tätigkeit des Vorsitzenden der Stadtvertretung in Höhe von 300,00 € im Monat, der Fraktionsvorsitzenden in Höhe von 160,00 € im Monat sowie der Gleichstellungsbeauftragten in Höhe von 130,00 € im Monat.
- (2) Die Mitglieder der Stadtvertretung und ihrer Ausschüsse erhalten entsprechend der Entschädigungsverordnung M-V ein Sitzungsgeld in Höhe von 40,00 € für die Teilnahme an Sitzungen
  - der Stadtvertretung
  - der Ausschüsse
  - der Fraktionen, wenn diese Sitzungen der Vorbereitung einer Sitzung eines Organs oder Ausschusses dienen.Bei Fraktionsvorsitzenden gilt dies nicht für Fraktionssitzungen.
- (3) Ausschussvorsitzende oder ihre Stellvertreter erhalten entsprechend der Entschädigungsverordnung M-V ein Sitzungsgeld in Höhe von 60,00 € für die Leitung der Ausschusssitzung.
- (4) Für mehrere Sitzungen an einem Tag wird nur ein Sitzungsgeld bezahlt. Die Höchstzahl der Sitzungen der Fraktionen, für die ein Sitzungsgeld zu zahlen ist, wird auf jährlich zehn beschränkt.
- (5) Vergütungen, Sitzungsgelder und Aufwandsentschädigungen aus einer Tätigkeit als Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung oder ähnlichem Organ eines Unternehmens oder Einrichtung des privaten Rechts ist an die Stadt abzuführen, soweit sie monatlich 100,00 € überschreiten, aus einer Tätigkeit im Aufsichtsrat solcher Unternehmen oder Einrichtungen, soweit sie 250,00 €, bei deren Vorsitzenden und Vorständen bzw. Geschäftsführern 500,00 € überschreiten.

## § 11

### Öffentliche Bekanntmachung

- (1) Die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und Verordnungen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt durch Abdruck im „Amtlichen 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 Dienststunden 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 <http://www.stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/amtsblatt.html> abgerufen werden.
- (2) Sonstige öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, die durch Rechtsvorschriften vorgegeben sind soweit es sich nicht um solche nach Baugesetzbuch (BauGB) handelt, werden im Internet, zu erreichen über dem Button „Bekanntmachungen“ über die Homepage der Stadt unter <http://www.stadt-kuehlungsborn.de>, öffentlich bekannt gemacht. Textfassungen von allen Satzungen der Stadt werden in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn bereitgehalten. Die Bekanntmachung und Verkündung ist mit Ablauf des 1. Tages bewirkt, an dem die Bekanntmachung in der Form nach Satz 1 im Internet verfügbar ist. Dieser Tag wird in der Bekanntmachung vermerkt.

(3) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist im Internet wie im Absatz 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.

(4) Vereinfachte Bekanntmachungen erfolgen durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bzw. durch Auslegung im Rathaus. Die Bekanntmachungstafeln befinden sich vor dem Rathaus der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn.

(5) Ist die öffentliche Bekanntmachung einer ortsrechtlichen Bestimmung in der Form des Absatzes 1 in Folge höherer Gewalt oder sonstiger unabwendbarer Ereignisse nicht möglich, so ist diese mit Aushang an den Bekanntmachungstafeln zu veröffentlichen. Die Aushangfrist beträgt 14 Tage. In diesen Fällen ist die Bekanntmachung in der Form nach Absatz 1 unverzüglich nachzuholen, sofern sie nicht durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist.

(6) Einladungen zu den Sitzungen der Stadtvertretungen und ihrer Ausschüsse werden durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus öffentlich bekannt gemacht.

## **§ 12 Ortsteile / Ortsteilvertretung**

(1) Es werden keine Ortsteile und Ortsteilvertretungen gebildet.

## **§ 13 Inkrafttreten**

(1) Diese Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 16.05.2006 mit den dazugehörigen Änderungssatzungen außer Kraft.

ausgefertigt  
Ostseebad Kühlungsborn, den 18.03.2015

gez.  
Rainer Karl (Siegel)  
Bürgermeister

## **Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Ortsmitte Kühlungsborn Ost“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am **17.03.2015** die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Ortsmitte Kühlungsborn Ost“ gemäß **§§ 2 u. 8 i.V.m. § 13** BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 grenzt im Osten an die Cubanzestraße und die Bebauungspläne Nr. 32 „Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg“ und Nr. 37 „Teilbereich Kühlungsborn Ost“ (nördliche Verlängerung Droselweg und östlicher Birkenweg/ Hermann-Löns-Weg), im Süden an die Ulmenstraße (Bebauungsplan Nr. 39 „Umgebung Karpfenteich“), im Südwesten und im Nordwesten an den Stadtwald sowie im Norden an den Hermann-Löns-Weg und die Hafenstraße (Bebauungsplan Nr. 5 „Kopfsituation Ost“). Die Flächengröße beträgt ca. 38,2 ha (s. Übersichtsplan in der Anlage).

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 sollen die städtebauliche Ordnung und die nachhaltige Entwicklung im Zentrum von Kühlungsborn-Ost unter Berücksichtigung der baukulturellen Entwicklung und des Orts- und Landschaftsbildes gesichert werden. Dazu ist eine fortschreitende, zu hohe bauliche Verdichtung zu vermeiden. Regelungen zum Einzelhandel (Verkaufsflächen), zu Hotelnutzungen und sonstigen bestandssichernden Nutzungen, zu Nebenanlagen und zu örtlichen Bauvorschriften sollen konkret getroffen werden.

Vorhandene Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen sollen entsprechend aktueller Rechtsgrundlagen weitestgehend im Bestand gesichert werden, während neue Beherbergungsbetriebe, Aparthotels, Ferien- und Zweitwohnungen zu vermeiden sind, um einen weiteren Anstieg von Fremdenbetten oder Zweitwohnungen zu vermeiden, die sich nachhaltig negativ auf die Stadtentwicklung auswirken.

Die Errichtung von Gebäuden in zweiter (und dritter) Reihe ist zu regeln. Innerstädtische öffentliche und zusammenhängende private Grünflächen sowie Vorgärten sollen gesichert werden, um die natürlichen Lebensgrundlagen und eine menschenwürdige Umwelt zu erhalten.

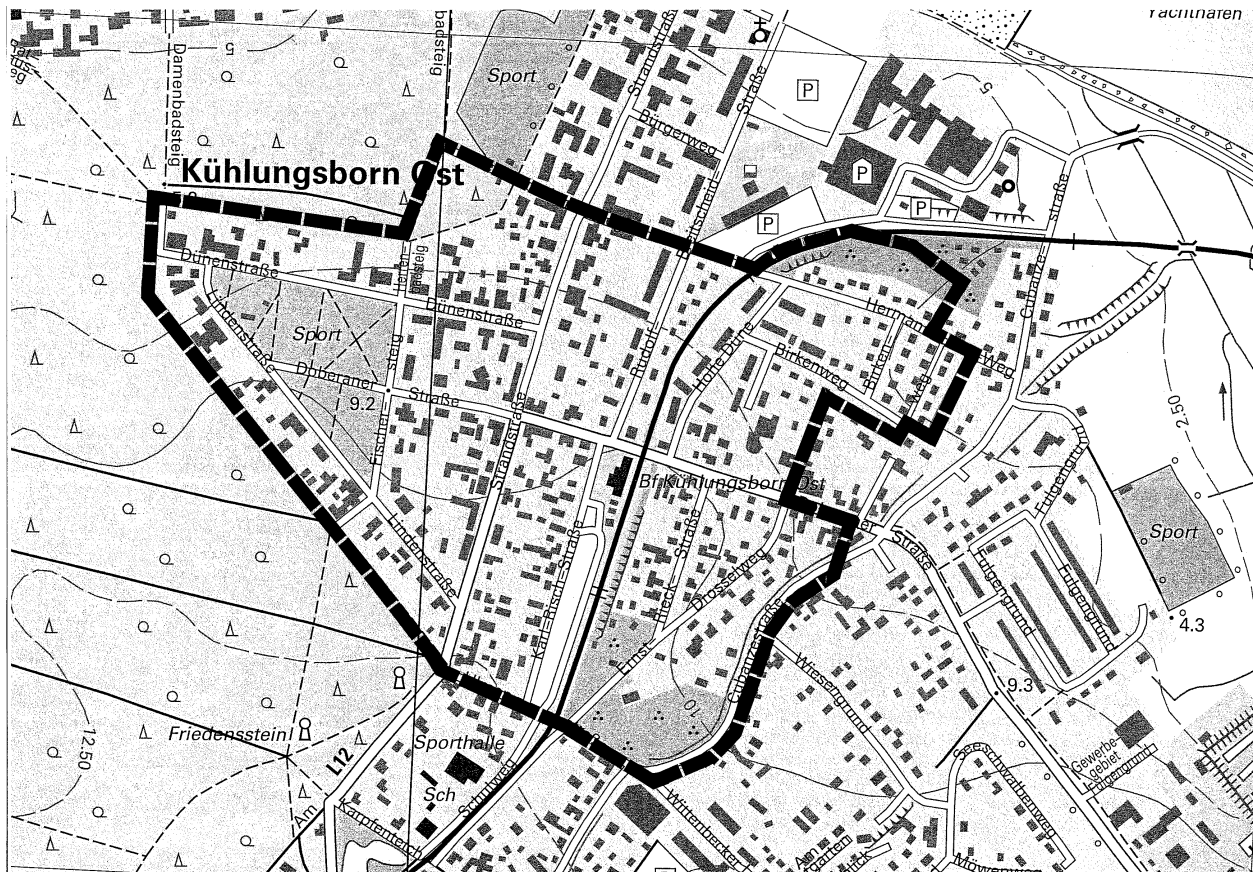
Das Planverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden, da sich durch die Aufstellung des B-Planes in dem Gebiet nach § 34 BauGB (Innenbereich) der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Eine Beeinträchtigung von Umweltbelangen erfolgt durch die Änderung nicht, so dass keine Umweltprüfung erforderlich ist.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

gez.  
Rainer Karl  
Bürgermeister

(Siegel)

Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Ortsmitte Kühlungsborn Ost“



# Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn-Ost"

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 /BGB. IS. 1548 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 17.03.2015 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn-Ost" beschlossen:

## § 1

### Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 17.03.2015 beschlossen, für das Gebiet „Ortsmitte Kühlungsborn-Ost“, den Bebauungsplan Nr. 36 neu aufzustellen. Der Bebauungsplan grenzt im Osten an die Cubanzstraße und die Bebauungspläne Nr. 32 „Cubanzstraße/Ecke Wittenbecker Landweg“ und Nr. 37 „Teilbereich Kühlungsborn-Ost“ (nördliche Verlängerung Drosselweg und östlicher Birkenweg/Hermann-Löns-Weg), im Süden an die Ulmenstraße (Bebauungsplan Nr. 39 „Umgebung Karpfenteich“), im Südwesten und im Nordwesten an den Stadtwald sowie im Norden an den Hermann-Löns-Weg und die Hafestraße (Bebauungsplan Nr. 5 Kopfsituation Ost“). Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 36 wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die nachhaltige Entwicklung im Zentrum von Kühlungsborn Ost, unter Berücksichtigung der baukulturellen Entwicklung und des Orts- und Landschaftsbildes dieses Gebietes, dauerhaft zu sichern.

Dazu ist eine fortschreitende, zu hohe bauliche Verdichtung zu vermeiden. Regelungen zum Einzelhandel (Verkaufsflächen), zu Hotelnutzungen und sonstige bestandssichernde Nutzungen, zu Nebenanlagen und zu örtlichen Bauvorschriften sollen konkret getroffen werden.

Vorhandene Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen sollen entsprechend aktueller Rechtsgrundlagen weitestgehend im Bestand gesichert werden, während neue Beherbergungsbetriebe, Aparthotels, Ferien- und Zweitwohnungen zu vermeiden sind, um einen weiteren Anstieg von Fremdenbetten oder Zweitwohnungen zu vermeiden, die sich nachhaltig negativ auf die Stadtentwicklung auswirken. Die Errichtung von Gebäuden in zweiter (und dritter) Reihe ist zu regeln. Innerstädtische öffentliche und zusammenhängende private Grünflächen sowie Vorgärten sollen gesichert werden, um die natürlichen Lebensgrundlagen und eine menschenwürdige Umwelt zu erhalten.

Zur Sicherung der Planung wurde in der Stadtvertreterversammlung am 17.03.2015 für das im § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

Da sich ein Teil des künftigen Geltungsbereiches im Sanierungsgebiet der Stadt Ostseebad Kühlungsborn befindet, wird die Veränderungssperre nur für einen Teilbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 36 erlassen.

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich über einen Teilbereich des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 und umfasst die Flurstücke

34/11, 34/28 teilw., 61/5, 61/6, 61/7, 61/8, 62/2, 62/3, 63/1, 63/2, 64/1, 64/2, 65/1, 65/3, 65/4, 66/6, 66/7, 76 teilw., 79, 80/1, 80/3, 80/4, 81/1, 81/4, 81/5, 81/6, 81/7, 82/1, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 90/1, 91/1, 91/3, 91/5, 91/6, 92/1, 93/1, 94/1, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114/3, 11/4, 115/2 teilw., 115/3 teilw., 130/2, 130/4, 131/2, 132/7, 132/8, 133/1, 133/2, 134, 135, 136, 137/1, 138/2, 139, 140/1, 140/2, 141/1, 142/4, 142/5, 142/6, 143/2, 144, 145, 146, 147/1, 147/2, 148, 149/2, 150, 151/1, 152/1, 152/5, 152/6, 153, 155/2, 155/3, 155/4, 156/1, 157/1, 157/2, 158/2, 159/2, 160/3, 160/5, 160/6, 161/1, 162/3, 162/4, 163/7, 163/8, 163/9, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 165/3, 165/4, 166/2, 166/3, 167/2, 167/3, 167/4, 168, 169, 170, 171, 172/1, 173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177, 178, 179/2, 179/3, 260/11, 260/13, 260/14, 260/15, 260/16, 260/17, 260/18, 260/19, 260/20, 260/2, 260/21, 260/22, 260/3, 260/4, 260/5, 260/6, 260/7, 261/10, 261/11, 261/12, 261/13, 261/14, 261/15, 261/16, 261/17, 261/2, 261/3, 261/5, 261/7, 262/10, 262/12, 262/13, 262/14, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6, 262/7, 262/8, 263/10, 263/12, 263/14, 263/16, 263/17, 263/18, 263/19, 263/4, 263/5, 263/6, 263/7, 263/9, 264/10, 264/12, 264/14 teilw., 264/16, 264/17, 264/2, 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 264/8, 264/9, 266/10, 266/11, 266/12, 266/13, 266/14, 266/16, 266/17, 266/23, 266/24, 266/25, 266/26, 266/27, 266/28, 266/31, 266/32, 266/33, 266/34, 266/35, 266/36, 266/38, 266/39, 266/40, 266/4, 266/41, 266/42, 266/44, 266/45, 266/46, 266/47, 266/5, 266/51, 266/55, 266/56, 266/58, 266/59, 266/6, 266/61, 266/63, 266/64, 266/68, 266/69, 266/70, 266/7, 266/71, 266/8, 266/9, 275/4, 275/5, 275/7, 276, 277/10, 277/11, 277/5, 277/6, 277/7, 277/9, 278, 279, 280/4, 280/5, 280/6, 281/1, 281/2, 281/3, 282/1, 282/2, 283/10, 283/1, 283/6, 283/7, 283/8, 283/9, 284/1, 284/10, 284/11, 284/12, 284/13, 284/3, 284/4, 284/8, 284/9, 286/4, 286/5, 286/7, 286/8, 287/11, 287/15, 287/16, 287/17, 287/18, 287/19, 287/20, 287/21, 287/23, 287/24, 287/25, 287/26, 287/27, 287/28, 287/29, 287/30, 287/6, 287/8, 287/9, 288/3, 288/4, 288/5, 288/6, 289/2, 289/3, 289/5,



289/6, 290, 291/1, 291/2, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304/2, 304/3, 305, 306/2, 306/3, 306/4, 307, 326, 327, 328/1, 328/2, 329, 330/1, 330/2, 331/1, 331/2, 332/1, 332/2, 333/1, 333/3, 333/4, 334/1, 334/3, 334/4, 335/1, 335/2, 337, 375 teilw., 491/26, 491/20 teilw., 491/21, 491/22, 491/25, 491/23, 491/24, 491/7, 491/9 der Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der 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.

### **§ 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**

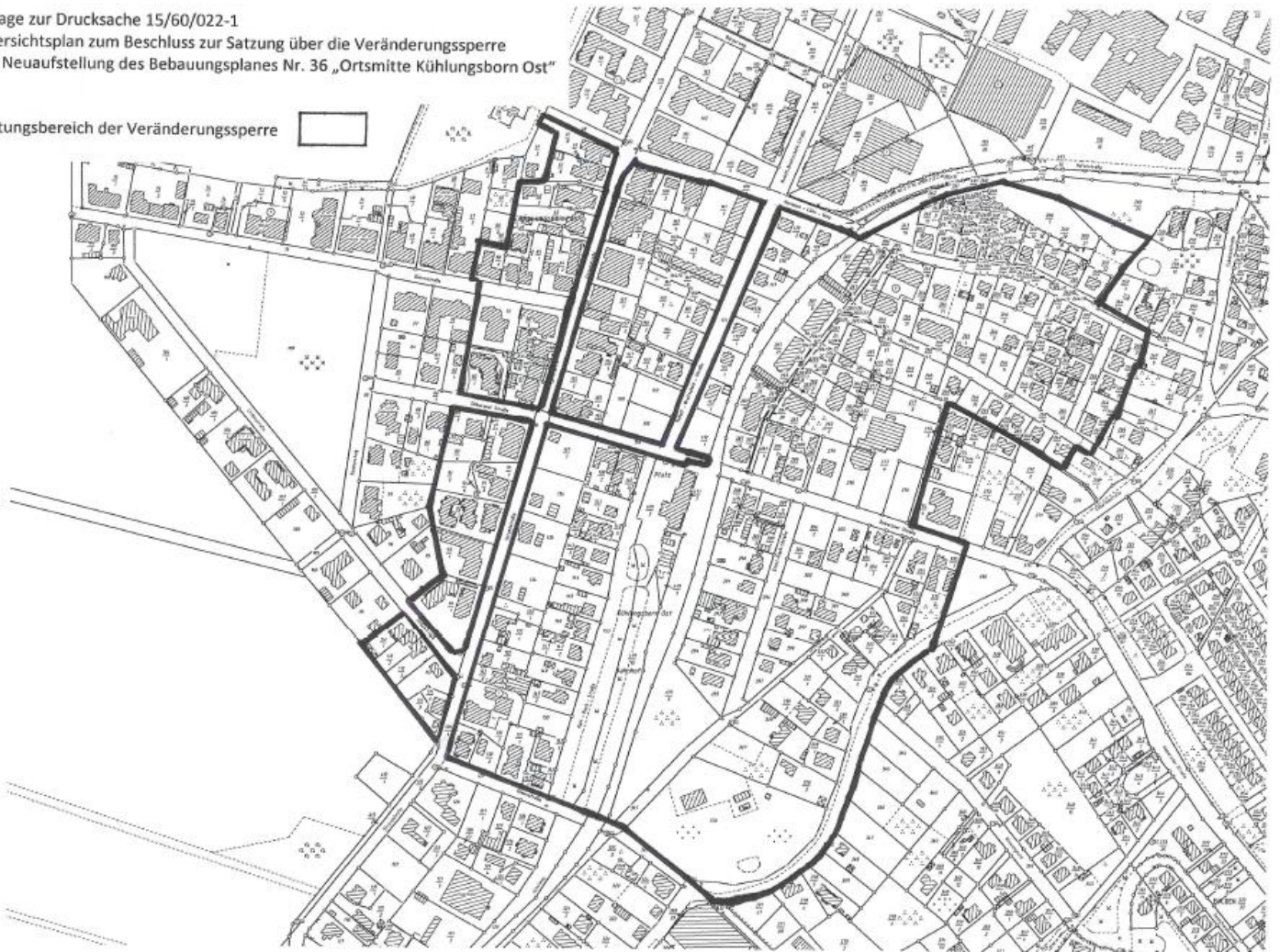
Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens-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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt am 18.03.2015

gez.  
Rainer Karl  
Bürgermeister

(Siegel)

Geltungsbereich der Veränderungssperre



### **Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 17.03.2015 die Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“ gemäß §§ 2 u. 8 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 grenzt im Norden an die Ostseeallee, im Osten an den Warmbadsteig, im Westen an den Reutersteig und im Süden an den Stadtwald. (s. Übersichtsplan in der Anlage).

Mit der Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird das Ziel verfolgt das historisch geprägte Straßenbild der Ostseeallee zu sichern und eine nachhaltige Entwicklung eines der wichtigsten Sondergebiete des Ortes zu gewährleisten.

Dazu sollen Regelungen zu Hotelnutzungen und sonstigen bestandssichernden Nutzungen, zum Einzelhandel (Verkaufsflächen), zu Nebenanlagen und zu örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Gestaltungssatzung konkretisiert werden. Gleichzeitig ist die Ausweitung von Zweitwohnungen zu vermeiden, die sich nachhaltig negativ auf die Stadtentwicklung auswirken. Innerstädtische öffentliche und zusammenhängende private Grünflächen sowie Vorgärten sollen gesichert werden, um die natürlichen Lebensgrundlagen und eine menschenwürdige Umwelt zu erhalten.

Zur Sicherung der Planung wurde in der Stadtvertreterversammlung am 17.03.2015 für das im § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

Da sich ein Teil des künftigen Geltungsbereiches im Sanierungsgebiet der Stadt Ostseebad Kühlungsborn befindet, wird die Veränderungssperre nur für einen Teilbereich der künftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erlassen.

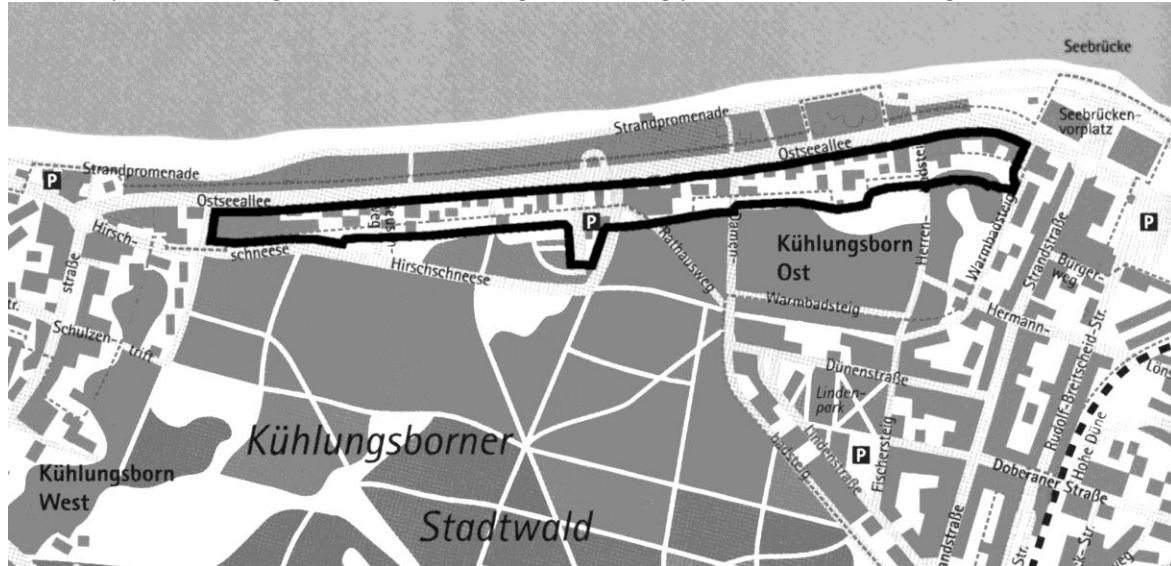
Das Planverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Eine Beeinträchtigung von Umweltbelangen erfolgt durch die Änderung nicht, so dass keine Umweltprüfung erforderlich ist.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

gez.  
Rainer Karl  
Bürgermeister

(Siegel)

Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Sondergebiet „Ostseeallee“



## Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Sondergebiet "Ostseeallee"

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 /BGBl. IS. 1548 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 17.03.2015 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Sondergebiet "Ostseeallee" beschlossen:

### § 1

#### Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 17.03.2015 beschlossen, für das Sondergebiet „Ostseeallee“, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 neu aufzustellen. Der Bebauungsplan grenzt im Norden an die Ostseeallee, im Osten an den Warmbadsteig, im Westen an den Reutersteig und im Süden an den Stadtwald. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt das historisch geprägte Straßenbild der Ostseeallee zu sichern und eine nachhaltige Entwicklung eines der wichtigsten Sondergebiete des Ortes zu gewährleisten.

Dazu sollen Regelungen zu Hotelnutzungen und sonstigen bestandssichernden Nutzungen, zum Einzelhandel (Verkaufsflächen), zu Nebenanlagen und zu örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Gestaltungssatzung konkretisiert werden. Gleichzeitig ist die Ausweitung von Zweitwohnungen zu vermeiden, die sich nachhaltig negativ auf die Stadtentwicklung auswirken. Innerstädtische öffentliche und zusammenhängende private Grünflächen sowie Vorgärten sollen gesichert werden, um die natürlichen Lebensgrundlagen und eine menschenwürdige Umwelt zu erhalten.

Zur Sicherung der Planung wurde in der Stadtvertreterversammlung am 17.03.2015 für das im § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

Da sich ein Teil des künftigen Geltungsbereiches im Sanierungsgebiet der Stadt Ostseebad Kühlungsborn befindet, wird die Veränderungssperre nur für einen Teilbereich der künftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erlassen.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich über einen Teilbereich des künftigen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und umfasst die Flurstücke 49/2, 49/3, 34/17 teilw., 48/1, 48/2, 47/1, 47/2, 46, 45, 44/1, 43/1, 42/2, 34/26

teilw., 41/1, 41/2, 40/4, 40/3, 40/2, 34/22, 34/25 teilw., 39/3, 39/4, 34/20, 34/19, 34/16, 38/1, 38/2, 37,36/1, 35/4, 35/3, 35/2, 33 teilw., 32/1, 32/2, 616/25, 31/2, 31/1, 616/22, 26/2, 616/24, 26/3, 616/14, 25/1, 25/2, 616/13, 24/1, 23/1, 22/2, 22/3, 21, 616/17, 20, 19, 18, 17/1, 16/1, 16/3, 15/1, 616/9, 14, 13/1, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 12, 11/3, 11/2, 11/1, 10/6, 10/5, 10/3, 10/4, 9/2, 9/3, 8/2, 8/3, 7/1 und 616/18 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.
3. 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**

2. 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.

## **§ 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 Formvorschriften 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).

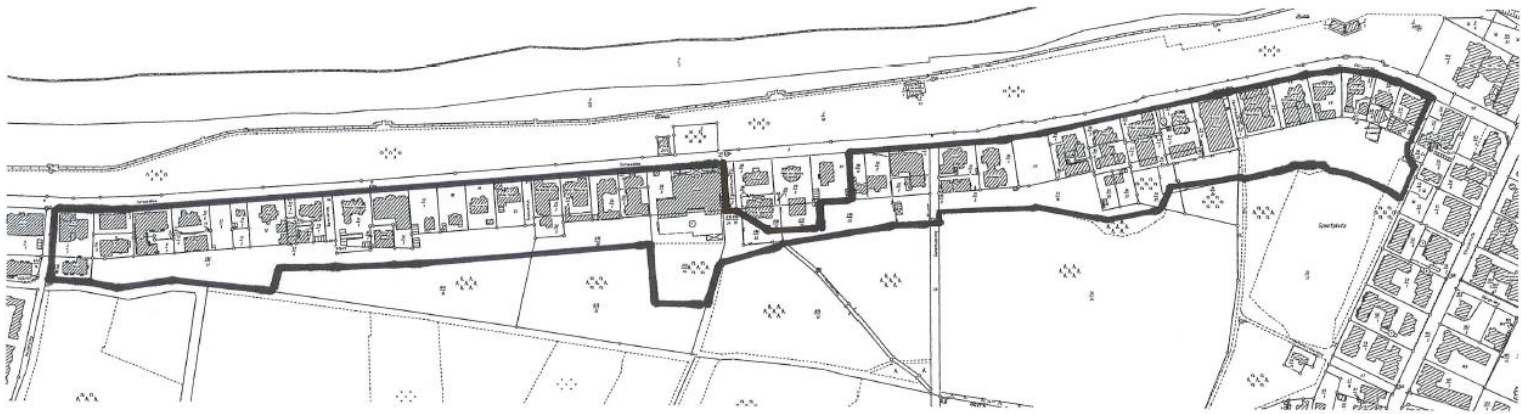
Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt am 18.03.2015

gez.  
Rainer Karl  
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage zur Drucksache 15/60/031  
Übersichtsplan zum Beschluss zur Satzung über die Veränderungssperre  
zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“

Geltungsbereich der Veränderungssperre 



## Öffentliche Bekanntmachung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg

Az.: 30a/5433.3-2-51-0083

**Bodenordnungsverfahren: „Wittenbeck“**

**Gemeinden:** Wittenbeck und Steffenshagen

**Landkreis:** Rostock

**Öffentliche Bekanntmachung**

**Beschluss zur Änderung des Bodenordnungsgebietes**

Im Bodenordnungsverfahren „Wittenbeck“, Landkreis Rostock ergeht gemäß § 8 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) mit späteren Änderungen folgender Beschluss:

I.

Das Bodenordnungsgebiet wird durch Zuziehung der folgenden Flächen geändert:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Wittenbeck	Hinter Bollhagen	2	1, 2/1, 3/5, 3/6, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10/1, 10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 45/5, 45/7, 45/8, 45/9, 46, 47;
Wittenbeck	Klein Bollhagen	1	14/1, 14/2, 16/1, 17/31, 17/32, 17/36, 17/44, 17/46, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 18/5, 19/4, 19/5;
Wittenbeck	Wittenbeck	2	1, 2/1, 4, 5/3, 5/5, 7/1, 8/1, 8/2, 9, 10, 11, 12, 20/7, 20/8, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/10, 22;
Steffenshagen	Nieder Steffenshagen	1	137/10, 137/11, 137/12, 137/13, 137/14, 137/15, 137/16, 137/17, 137/19, 138;

Gleichzeitig wird das Bodenordnungsgebiet durch Ausschluss der folgenden Fläche geändert:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Wittenbeck	Wittenbeck	1	34/3, 34/4, 34/5, 34/25, 34/26, 34/27, 34/28, 34/29, 34/31, 34/32, 34/33, 34/34, 34/35, 34/36, 34/48, 34/63, 34/65, 34/66, 34/67, 34/68, 34/69, 34/70, 34/71, 34/72, 34/73, 34/74, 34/75, 34/76, 34/77, 34/78, 34/79, 34/92, 34/94, 34/96, 34/98, 34/100, 34/102, 34/104, 34/106, 34/108, 34/110, 34/112, 34/113, 34/121, 34/130, 34/131, 34/133, 34/135, 34/139, 34/140, 34/141, 34/142, 34/143, 34/144, 34/145, 34/146, 34/147, 34/148, 34/149, 34/151, 34/153, 34/154, 34/155, 34/156, 34/157, 110;
Wittenbeck	Klein Bollhagen	1	16/2, 16/3, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10, 17/11, 17/12, 17/13, 17/14, 17/16, 17/17, 17/18, 17/19, 17/18, 17/19, 17/20, 17/21, 17/22, 17/23, 17/24, 17/25, 17/26, 17/27, 17/28, 17/29, 17/30, 17/33, 17/34, 17/35, 17/37, 17/38, 17/39, 17/40, 17/41, 17/42, 17/43, 17/45, 17/48, 17/49, 19/1, 19/2, 19/3;



Das Zuziehungsgebiet umfasst ca. 195 ha. Aus dem Bodenordnungsgebiet werden ca. 7 ha ausgeschlossen. Insgesamt umfaßt das Bodenordnungsverfahren „Wittenbeck“ ca. 902 ha. Das hinzugezogene bzw. ausgeschlossene Bodenordnungsgebiet ist auf der mit diesem Beschluss verbundenen Gebietskarte durch verschiedene Umrandung gekennzeichnet. Die genaue Abgrenzung nach Flurstücken kann beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Dienststelle Bützow, Schloßplatz 6, in einem Zeitraum von zwei Wochen, gerechnet vom ersten Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung, zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

## II.

Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der nachträglich zum Verfahren zugezogenen Flurstücke werden Teilnehmer der Teilnehmergemeinschaft des Bodenordnungsverfahrens: **„Wittenbeck“ mit Sitz in Wittenbeck.**

Nebenbeteiligte sind die Genossenschaften, die Gemeinden, andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, Wasser- und Bodenverbände und Inhaber von Rechten an Grundstücken im Verfahrensgebiet. Nebenbeteiligte sind des Weiteren Eigentümer von nicht zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Bodenordnungsgebietes mitzuwirken haben.

## III.

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, die aber zur Teilnahme am Bodenordnungsverfahren berechtigen, werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von 3 Monaten - gerechnet vom ersten Tag der Bekanntmachung dieses Beschlusses - bei der Flurneuordnungsbehörde anzumelden. Diese Rechte sind auf Verlangen der Flurneuordnungsbehörde innerhalb einer von dieser zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Werden Rechte erst nach Ablauf der vorbezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurneuordnungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Inhaber eines vorstehend bezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

## IV.

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes dürfen ohne Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde

1. die Nutzungsarten der Grundstücke nicht verändert werden, soweit es nicht zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehört,
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnliche Anlagen weder errichtet, wesentlich verändert noch beseitigt werden,
3. Bäume, Sträucher, Gehölze und Ähnliches nicht beseitigt werden.

Bei Zuwiderhandlungen können Maßnahmen zu 1. und 2. im Bodenordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurneuordnungsbehörde kann den früheren Zustand wiederherstellen lassen. Im Falle der Ziffer 3 müssen Ersatzpflanzungen angeordnet werden (§ 34 FlurbG). Ferner dürfen bis zur Ausführungsanordnung Holzeinschläge über den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung hinaus nur mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde vorgenommen werden, andernfalls sie die Wiederaufforstung anordnen kann (§ 85 Ziffer 5 und 6 FlurbG). Bei den zu treffenden Maßnahmen handelt die Flurneuordnungsbehörde im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde. Verstöße gegen die im § 34 Abs. 1 Nr. 2 und 3 und § 85 Nr.5 FlurbG genannten Tatbestände können als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen geahndet werden (§ 154 FlurbG).

## V.

### **Begründung**

#### **Zuziehung**

Im Anordnungsbeschluss vom 28.06.2004 wurden die Flurstücke in den Gemarkungen Hinter Bollhagen, Klein Bollhagen und Wittenbeck nicht aufgeführt, obwohl sie in der Gebietskarte zum Anordnungsbeschluss dargestellt und die voraussichtlichen Teilnehmer zum Aufklärungstermin am 10.12.2007 geladen wurden.

Auf der Teilnehmerversammlung am 10.12.2007 und im Termin zur Bekanntgabe der Ergebnisse der Wertermittlung am 24.04.2012 ist die Korrektur des Anordnungsbeschlusses angekündigt worden.

Nach der rechtlichen Prüfung der Berichtigung des Anordnungsbeschlusses wurde festgestellt, dass die Berichtigung für die tatsächliche Einbeziehung der oben genannten Flurstücke nicht ausreichend ist.

Zur Beseitigung des Anordnungsfehlers werden die Flurstücke mit diesem Änderungsbeschluss offiziell zum Bodenordnungsverfahren „Wittenbeck“ zugezogen. Die nachträgliche Zuziehung der Flurstücke in der Gemeinde Steffenshagen ist durch die Bauausführung „Waldstraße mit Gehweg“ erforderlich geworden, um die gesamte öffentliche Anlage in das Eigentum der entsprechenden Gemeinde zu überführen. Mit der Zuziehung des Flurstück 137/19, Flur 1, Gemarkung Nieder Steffenshagen ist keine Neuordnung des eigentlichen Waldgebietes („Wittenbecker Tannen“) vorgesehen. Auf dem Flurstück befindet sich ein geringer Teil einer öffentlichen Anlage.

Zur Erfassung und Neuordnung der öffentlichen Anlage erfolgen eine Teilungsvermessung und eine anschließende Eigentumsübertragung des neu gebildeten Flurstücks an die zuständige Gemeinde. Die Gemeindevertreter/in der Gemeinde Steffenshagen haben am 08.12.2014 der geplanten Zuziehung der Flurstücke in der Gemeinde Steffenshagen in das Bodenordnungsverfahren „Wittenbeck“ zugestimmt. Die Anpassung der Gemeindegebietsgrenze an vorhandene zuzuziehende Wohnbereiche wurde nicht befürwortet.

Folgende Ziele sollen auch im Zuziehungsgebiet bezüglich der Gemarkungen Hinter Bollhagen, Klein Bollhagen und Wittenbeck erreicht werden:

- Regelung der Eigentumsverhältnisse durch Anpassung der Flurstücksgrenzen an die tatsächliche Nutzung,
- Regelung der Eigentumsverhältnisse in der Ortslage Wittenbeck zur Sicherung des Rechtsfriedens, da es zu Abweichungen zwischen der tatsächlichen Nutzung und den nachgewiesenen Flurstücksgrenzen im Kataster gibt
- die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen soll gesichert werden (Anbindung aller Flurstücke an das öffentliche Wegenetz)
- Verbesserung der Agrarstruktur durch Arrondierung der Besitzstände, Ausbau der Infrastruktur und die Erschließung aller landwirtschaftlichen Flächen mit dem Ziel die Arbeits- und Produktionsbedingungen so zu entwickeln, dass landwirtschaftliche Betriebe weiterhin wettbewerbsfähig bleiben
- Nutzung aller Fördermöglichkeiten zur Verbesserung der Infrastruktur als Garant für die Entwicklung des ländlichen Raumes
- Schaffung und Ausbau touristischer Angebote im Zuziehungsgebiet unter Nutzung der vorhandenen positiven Standortbedingungen
- Unterstützung und Sicherung von Maßnahmen nach der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und des Naturschutzes an der „Wittbeck“, u.a..  
Land soll bereitgestellt werden
  - für die Ausweisung von Uferandstreifen im öffentlichen Eigentum nach Abwägung der Interessen der Beteiligten,
  - für die Neugestaltung der Gewässerkorridore,
  - sowie für Flächen, deren landwirtschaftliche Nutzung durch die Renaturierung der „Wittbeck“, u.a. eingeschränkt bzw. nicht mehr möglich ist.Flächenverluste der betroffenen Eigentümer können durch Ersatzland oder in Geld ausgeglichen werden.

Nachteile, die für die allgemeine Landeskultur durch Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Infrastrukturanlagen oder durch ähnliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind, sollen beseitigt werden.

Bestehende Landnutzungskonflikte bei der Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlichen Grund und Bodens sowie zwischen der Landbewirtschaftung und dem Naturschutz sollen aufgelöst werden.

#### **Ausschluss**

Alle auszuschließenden Flurstücke stellen, mit Ausnahme des Flurstücks 110, Flur 1, Gemarkung Wittenbeck, überwiegend die Wohnbaugebiete „Düsterberg“ und „An der Ostsee“ dar. Mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens „Wittenbeck“ und der Gemeinde Wittenbeck ist der teilweise Ausschluss der Wohnbaugebiete abgestimmt. Es besteht kein Bedarf zur Regulierung der Eigentumsverhältnisse. Das Flurstück 110, Flur 1, Gemarkung Wittenbeck liegt außerhalb der festgelegten Verfahrensgebietsgrenze. Es ist daher formell auszuschließen.

#### **VI.**

##### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Änderungsbeschluss ist als Rechtsbehelf der Widerspruch gegeben. Der Widerspruch ist innerhalb einer Frist von einem Monat, die mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung beginnt, beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Erich-Schlesinger-Straße 35, 18059 Rostock schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Der Widerspruch kann auch in der Dienststelle Bützow, Schloßplatz 6, 18246 Bützow zur Niederschrift eingelegt werden.

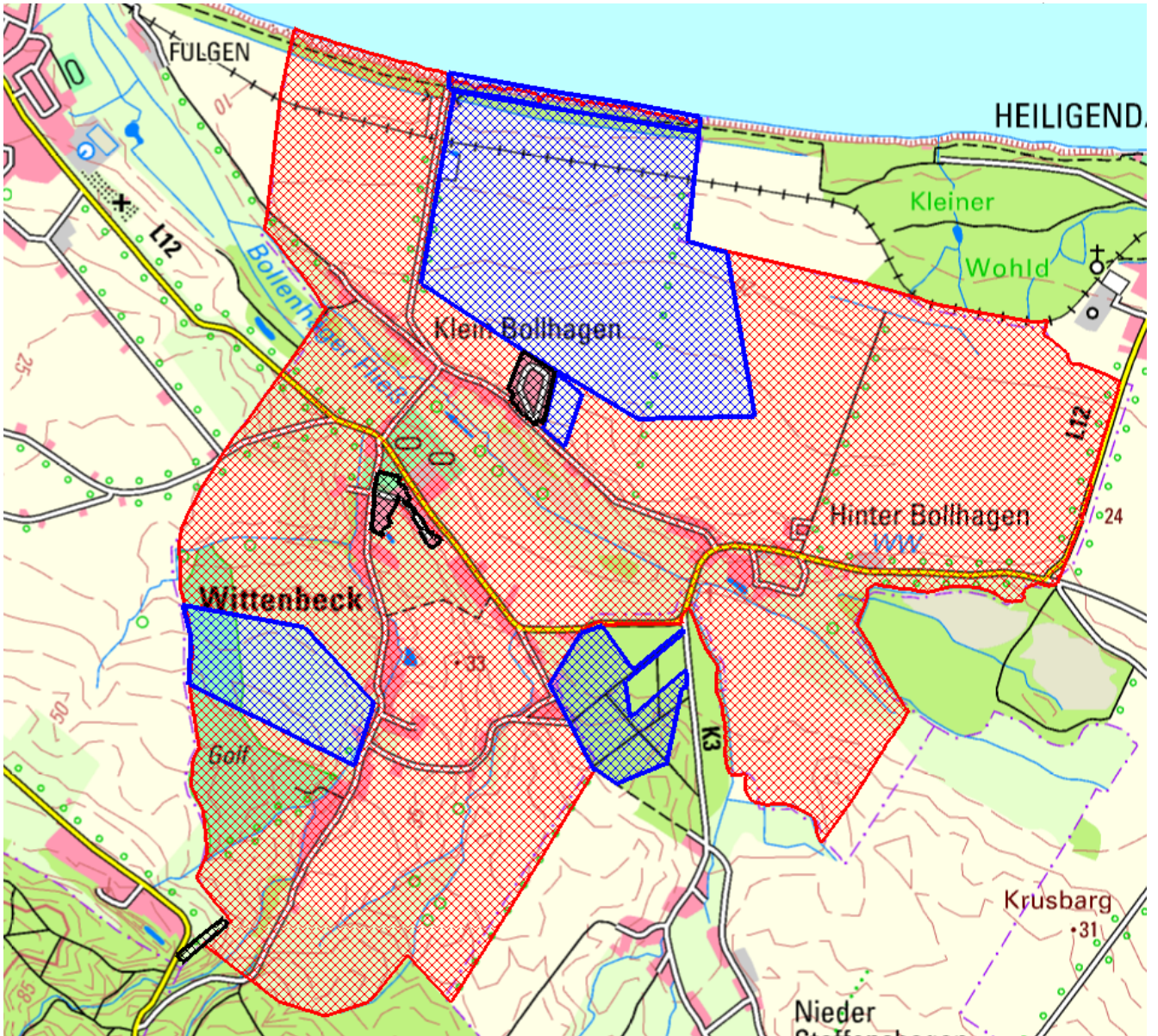
Bützow, den 09. März 2015

Im Auftrag

  
Romuald Bittl







**Gebietskarte zum Änderungsbeschluss  
im Bodenordnungsverfahren  
„Wittenbeck“**

Landkreis Rostock

Gemeinde Wittenbeck

Gemarkung Wittenbeck Flur 1, 2

Hinter Bollhagen Flur 1, 2

Klein Bollhagen Flur 1

Gemeinde Steffenshagen

Gemarkung Nieder Steffenshagen Flur 1

Verfahrensgebiet 

Ausschlussgebiet 

Zuziehungsgebiet 

Maßstab ca. 1 : 40.000

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

Mittleres Mecklenburg

Das nächste Amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint am 23.04.2015