

# 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) 823407, E-Mail: [P.Reimer@stadt-kborn.de](mailto:P.Reimer@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 19

Donnerstag, den 30.06.2022

Nummer 6

### Öffentliche Bekanntmachungen:

Amtlicher Teil:	Seite
Spendenbericht 2021	2
Satzung des Seniorenbeirates der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	3-6
Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	7-8
Bekanntmachung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohnpark Am Rieden“	9-10
Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – zum Vorentwurf der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“	11-12
Bekanntmachung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auffangparkplatz"	13-15
Bekanntmachung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zur Steinbeck“	16-17
Nicht-Amtlicher Teil:	Seite

## Öffentliche Bekanntmachungen

### **Bericht gem. § 44 Abs. 4 KV M – V über erhaltene Spenden im Jahr 2021 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Gemäß § 44 Abs. 4 S. 1 Kommunalverfassung Mecklenburg – Vorpommern (KV M - V darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 KV M - V Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 2 KV M – V beteiligen.

Zu den Aufgaben nach § 2 KV M - V gehören insbesondere:

- Harmonische Gestaltung der Gemeindeentwicklung unter Beachtung der Belange der Umwelt und des Naturschutzes, des Denkmalschutzes und der Belange von Wirtschaft und Gewerbe,
- die Bauleitplanung
- die Gewährleistung des örtlichen öffentlichen Personennahverkehrs,
- die Versorgung mit Energie, insbesondere erneuerbarer Art, und mit Wasser
- die Abwasserbeseitigung und –reinigung,
- die Sicherung und Förderung eines bedarfsgerechten öffentlichen Angebotes am Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen,
- die Entwicklung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie des kulturellen Lebens
- der öffentliche Wohnungsbau
- die gesundheitliche und soziale Betreuung
- der Brandschutz
- die Entwicklung partnerschaftlicher Beziehungen zu Gemeinden anderer Staaten

Gemäß § 44 Abs. 4 KV M - V ist jährlich ein Bericht zu erstellen, in welchem die Zuwendungsgeber, die Zuwendungen und die Verwendungszwecke anzugeben sind. Der Bericht ist der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock zu übersenden.

Der jeweils aktuelle Bericht ist der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Die entsprechenden Angaben zu den erhaltenen Spenden sind in der Anlage dargestellt. Über die Annahme der Spenden haben wie folgt zu entscheiden:

- der Bürgermeister bis zu einem Betrag von EUR 99,99
- der Hauptausschuss von einem Betrag von EUR 100,00 bis zu einem Betrag von EUR 999,99
- die Stadtvertretung ab einem Betrag von EUR 1.000,00

Insgesamt hat die Stadt Ostseebad Kühlungsborn im Jahr 2021 Spenden in Höhe von EUR 14.363,19 erhalten.

Die Spenden wurden im Rahmen der Aufgabestellung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn jeweils entsprechend des Spendenzwecks eingesetzt.

Mit den Spenden konnte insbesondere die Aufgabenerfüllung im freiwilligen Bereich wahrgenommen sowie die Belastungen aus den Folgen der Corona-Pandemie abgemildert werden (Anlage 1).

#### **Anlage 1: Zuwendungsübersicht für das Jahr 2021:**

lfd. Nr.	Tag der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Zuwendungszweck	Spendenart	Betrag in €
1	15.01.2021	Merkel Ingenieur Consult	Zuschuss für Impfshuttle zum Impfzentrum Rostock Laage	Geldspende	500,00 €
2	05.02.2021	Stefan Kupski	Soziale Zwecke	Geldspende	400,00 €
3	02.08.2021	Ingenieurbüro Kreye	Luftfilteranlagen	Sachspende	9.579,86 €
4	08.12.2021	Zimmervermittlung Anke Schulz	FFW	Geldspende	350,00 €
5	21.12.2021	Konrad Lau	FFW	Geldspende	200,00 €
6	10.12.2021	Christian Schlaack	Soziale Zwecke	Geldspende	3.333,33 €
<b>Summe:</b>					<b>14.363,19 €</b>

# Satzung des Seniorenbeirates der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

vom 30.06.2022

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) und des Seniorenmitwirkungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (SenMitwG M-V) wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 23.06.2022 sowie nach Anzeige bei der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock die nachfolgende Satzung erlassen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechter.

## § 1

### Stellung des Beirates

(1) Der Seniorenbeirat der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vertritt die Interessen und Belange der Bürger der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, die das 55. Lebensjahr vollendet haben, gegenüber der demokratischen Öffentlichkeit, den Parteien, der Stadtvertretung und ihren Ausschüssen, der Stadtverwaltung und ihren Ämtern.

(2) Der Seniorenbeirat soll dazu beitragen:

- Das Selbstbewusstsein der älteren Menschen zu stärken,
- Ihre Selbstständigkeit und Unabhängigkeit zu fördern,
- Ihr Alter sinnerfüllt in eigener Verantwortung zu gestalten,
- Die eigenen Fähigkeiten und Erfahrungen für die Gesellschaft nutzbar zu machen.

(3) Der Seniorenbeirat ist ein parteipolitisch und konfessionell unabhängiges Organ der Senioren. Seine Arbeit ist getragen vom Geist gegenseitiger Achtung im Rahmen des Grundgesetzes und des freiheitlichen Rechtsstaates einer demokratischen Verfassung, der Respektierung unterschiedlicher Anschauungen, der Toleranz und der Integration der verschiedenen Gruppen älterer Bürger.

## § 2

### Aufgaben des Beirates

(1) Wesentliche Aufgaben des Seniorenbeirates sind:

- Die kommunalen Organe und Gremien (Stadtverwaltung, Stadtvertretung, Ausschüsse) bei Bedarf zu beraten,
- Die verantwortlichen Stellen auf spezifische Probleme der Senioren aufmerksam zu machen und die Bearbeitung zu verfolgen,
- Empfehlungen zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Senioren einzubringen,
- Bei der Planung und Verwirklichung von Angeboten und Hilfen für Senioren mitzuwirken,
- Ansprechpartner für Senioren der Stadt Ostseebad Kühlungsborn,
- Öffentlichkeitsarbeit für die Belange der Senioren zu leisten.

### **§ 3**

#### **Rechte und Pflichten des Beirates**

- (1) Dem Seniorenbeirat wird das Recht eingeräumt, durch den Vorsitzenden oder einem vom Seniorenbeirat bestimmten Vertreter Sachfragen im zuständigen Ausschuss erörtern zu lassen.
- (2) Der Vorsitzende oder ein vom Seniorenbeirat bestimmter Vertreter kann beratend an den Ausschusssitzungen teilnehmen, in denen Anliegen der Senioren behandelt werden.
- (3) Der Vorsitzende wird bei Bedarf als Sachverständiger zu den Sitzungen des Ausschusses für Soziales, Schule, Jugend, Senioren, Sport und Kultur eingeladen.
- (4) Der Bürgervorsteher sorgt dafür, dass dem Seniorenbeirat die Tagesordnung und Vorlagen für die Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung rechtzeitig (gleichzeitig mit den Stadtvertretern) zur Kenntnis gelangen, damit Belange der Senioren berücksichtigt werden können.
- (5) Der Seniorenbeirat gibt zum Jahresende einen Bericht in Form einer Schriftinformation über die geleistete Arbeit und anstehende Themen an die Stadtvertretung und den Bürgermeister.

### **§ 4**

#### **Zusammensetzung des Seniorenbeirates**

- (1) Der Seniorenbeirat besteht aus 13 Mitgliedern.
- (2) Die Mitglieder des Seniorenbeirates müssen Bürger der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sein. Sie sollen mindestens 55 Jahre alt und in der Regel nicht mehr hauptberuflich tätig sein.
- (3) Die Mitglieder sollen durch ihre Kenntnisse oder Fähigkeiten besonders geeignet sein, um seniorenpolitische Interessen zu vertreten.

### **§ 5**

#### **Wahl des Seniorenbeirates**

- (1) Der Seniorenbeirat wird von der Stadtvertretung für die Dauer von drei Jahren gewählt. Wiederwahl ist möglich. Jeder Stadtvertreter hat so viele Stimmen, wie Mitglieder nach § 4 Abs. 1 zu wählen sind. Gewählt sind die Kandidaten in der Reihenfolge der auf sie entfallenen Stimmen. Die nicht-gewählten Kandidaten bilden eine Nachrückerliste.
- (2) Die Kandidaten können von Vereinen, Verbänden, Fraktionen der Stadtvertretung oder sich selbst vorschlagen werden. Der Wahlvorschlag soll eine Begründung enthalten. Spätestens vier Wochen vor der Wahl sind die Vorschläge bei der Stadtverwaltung einzureichen. Nicht wählbar sind Mitglieder der Stadtvertretung und Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie der städtischen Eigenbetriebe und Tochtergesellschaften.
- (3) Die Wahl wird von der Stadtverwaltung vorbereitet und ist mit dem Sozialausschuss abzustimmen.

## **§ 6 Vorstand**

(1) Spätestens vier Wochen nach der Wahl lädt der Bürgermeister die gewählten Kandidaten zur konstituierenden Sitzung ein. Der Bürgermeister leitet die konstituierende Sitzung bis der Seniorenbeirat aus seiner Mitte einen Vorsitzenden gewählt hat. Der Seniorenbeirat wählt anschließend aus seiner Mitte einen stellvertretenden Vorsitzenden, einen Schriftführer und einen Kassenwart. Diese vier Personen bilden den Vorstand des Seniorenbeirates.

(2) Der Seniorenbeirat wird nach außen durch den Vorsitzenden oder im Verhinderungsfall durch seinen Stellvertreter vertreten.

## **§ 7 Arbeitsweise**

(1) Der Seniorenbeirat tagt in der Regel monatlich, mindestens jedoch sechs Mal im Jahr. Die Sitzungen sind in der Regel öffentlich.

(2) Der Seniorenbeirat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

(3) Über jede Sitzung des Seniorenbeirates ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie enthält mindestens Tag, Ort, Zeit und Dauer der Sitzung, die Tagesordnung, die Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Anträge und Beschlüsse.

(4) Der Seniorenbeirat kann zur besseren Bewältigung seiner Aufgaben Arbeitsgruppen bilden, in denen die Mitglieder entsprechend ihrer Interessen und Fähigkeiten zum Wohle der älteren Menschen wirken, z.B.:

- Umwelt, Sicherheit und Ordnung im Wohngebiet,
- Ambulante Dienste der Sozialstationen,
- Öffentlichkeitsarbeit,
- Kultur und Sport,
- Alten- und Behindertengerechtes Wohnen und Bauen, Pflege- und Seniorenheime in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
- Mobilität, Verkehrsprobleme

(5) Der Seniorenbeirat kann zur Erfüllung seiner Aufgaben sachverständige Ansprechpartner zu seinen Sitzungen einladen.

## **§ 8 Sonstiges**

(1) Die materielle und finanzielle Sicherstellung erfolgt auf Antrag des Seniorenbeirates im Rahmen der im Haushaltsplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel. Die Stadt stellt dem Seniorenbeirat Räume für deren Sitzungen und für die Durchführung erforderlicher Sprechstunden zur Verfügung.

(2) Für die Mitglieder des Seniorenbeirates besteht Versicherungsschutz bei der Unfallkasse M-V (gesetzlicher Unfallschutz) und beim Kommunalen Schadensausgleich M-V (Haftpflichtdeckungsschutz)

## **§ 9 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie für den Seniorenbeirat der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 30.03.2015 außer Kraft.

ausgefertigt  
Ostseebad Kühlungsborn, den 30.06.2022



Rüdiger Kozian  
Bürgermeister

## **8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 20.04.2017 den Aufstellungsbeschluss über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gefasst. Planungsziel ist die Berücksichtigung der Ziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 50 „Nahversorgung an der Reriker Straße“ im parallelen Flächennutzungsplanverfahren sowie eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an einen mittlerweile geänderten Bestand an der Reriker Straße.

Das Planungsziel besteht vorrangig in der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Nahversorgung“ für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel nach § 11 Baunutzungsverordnung, um die Neuerrichtung des Lebensmittel-Vollsortimenters auf einer vergrößerten Fläche mit einer Verkaufsraumfläche von 1500 m<sup>2</sup> statt bisher 783 m<sup>2</sup> vorzubereiten. Damit möchte die Stadt darauf reagieren, dass die bisherigen Kapazitäten sowohl der Verkaufsraumfläche als auch des Stellplatzangebotes nicht mehr ausreichen.

Eine weitere Änderung betrifft den südlichen Geltungsbereich. Die noch Ende der 1990er Jahre vorhandenen Nutzungsstrukturen haben sich inzwischen grundlegend geändert. Mittlerweile sind hier keine wesentlichen Gewerbenutzungen mehr vorhanden. Die gemischten Bauflächen werden daher in Wohnbauflächen umgewidmet.

Zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Vorentwurf in der Zeit

**vom 11.07.2022 bis zum 12.08.2022**

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 31 Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus.

Dabei besteht für alle Bürger die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Den Bürgern wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

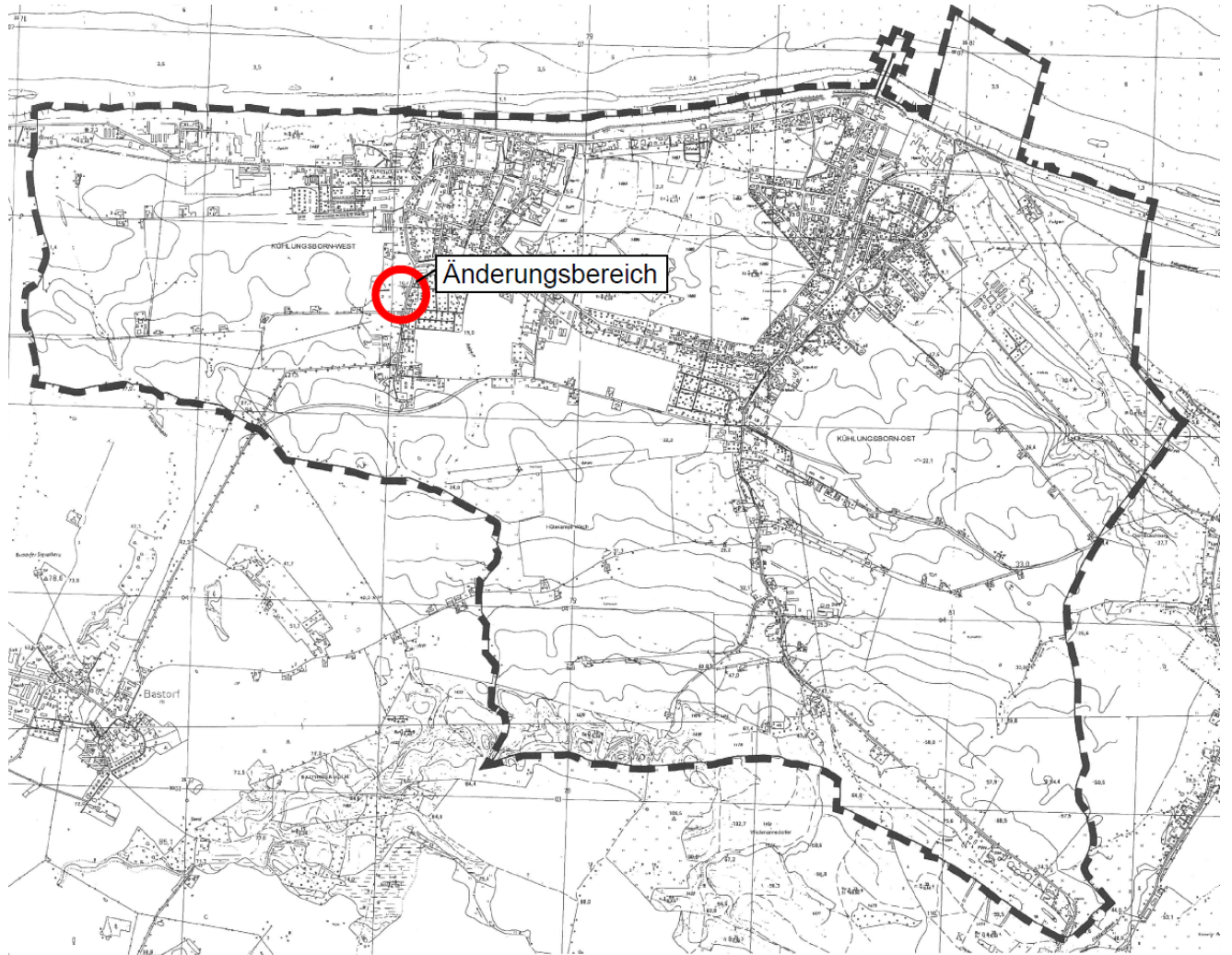
Rüdiger Kozian  
Bürgermeister



Anlage:

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage:  
Übersichtsplan: Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes





## **Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohnpark Am Rieden“**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 23.06.2022 die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohnpark Am Rieden“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften dazu beschlossen.

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 tritt am Erscheinungstag dieser Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die Satzung und die dazugehörige Begründung ab diesem Tage in der Stadtverwaltung, Bauamt, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten sowie zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn einsehen und Auskunft über den Inhalt verlangen.

Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

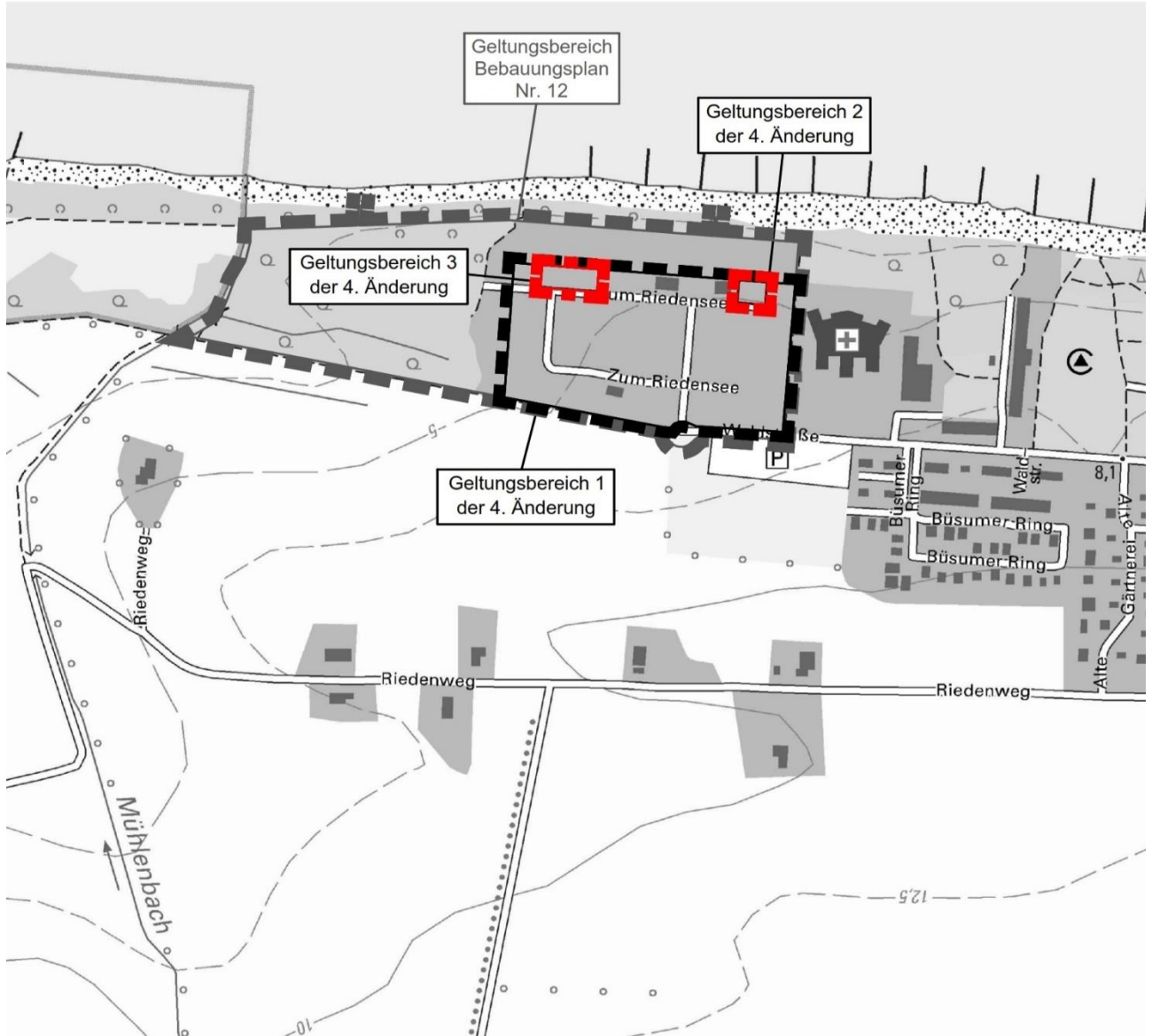
Etwaige Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) oder von aufgrund der KV M-V erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sind nach § 5 Abs. 5 KV M-V in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich die Verletzung ergeben soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

Rüdiger Kozyan  
Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan

Geltungsbereiche der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohnpark Am Rieden“



Auszug aus der Topographische Karte © Geoportal M-V 2021

## **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn** **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 23.06.2022 den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ einschließlich Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß den Vorschriften des BauGB aufgestellt. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24, 1. Änderung wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 BauGB durchgeführt. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Zur Ermittlung der schalltechnischen Belange und Bewältigung möglicher Konflikte wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das bereits die aktuellen Planungsziele berücksichtigt.

Die Lage und der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Aus diesem Grund können die Vorentwurfsunterlagen der Bebauungsplanänderung in der in der Zeit vom  
**vom 11.07.2022 bis zum 12.08.2022**

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 31, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung sind während der Auslegungszeit zudem in das Internet eingestellt und können auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn eingesehen werden:

<http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html>

Während der Auslegungsfrist wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf und der Begründung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

#### Hinweis:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert.

Rüdiger Kozian  
Bürgermeister



## **Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auffangparkplatz"**

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 (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 23.06.2022 folgende Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auffangparkplatz" beschlossen:

### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 16.09.2021 beschlossen, die 1. Änderung sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auffangparkplatz" aufzustellen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss soll der im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 ausgewiesene Parkplatz erweitert werden. Im Zuge dessen soll auch eine Ausfahrtmöglichkeit für Pkw auf die Doberaner Straße geschaffen werden.

Nordwestlich des Parkplatzes bzw. der Straße Schwarzer Weg, soll eine Infrastruktureinrichtung etabliert werden, welche in Verbindung mit dem Auffangparkplatz ein Angebot für öffentlichen Toiletten, eine Tourist-Informationen und einen Kinderspielplatz bieten soll. Dafür soll ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Touristische Infrastruktur- ausgewiesen werden.

Für die westlich angrenzenden Fläche (Lückenbereich zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 und dem geplanten sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Touristische Infrastruktur) soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Die Zweckbestimmung der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 ausgewiesene Baustofflagerplatzfläche soll angepasst werden (neu: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz“.) Zulässig soll sein: die Sammlung sowie Zwischenlagerung von Baumaterialien sowie Park- und Gartenabfällen. Außerdem die Errichtung von I-geschossigen Büro – und Sozialgebäuden mit einer max. Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> sowie Verkehrs- und Fahrflächen. In diesem Zusammenhang ist zugleich eine Zufahrt vom südlichen Wittenbecker Landweg vorzusehen.

Zur Sicherung der Planungsziele, ist es erforderlich, die Veränderungssperre zu erlassen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt an der östlichen Stadtzufahrt in Kühlungsborn Ost. Die Veränderungssperre erstreckt sich über einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sowie über einen Erweiterungsbereich (gemäß Aufstellungsbeschluss) und umfasst damit eine Fläche südl. der Doberaner Straße bis zum Wittenbecker Landweg, westlich angrenzend befindet sich das Gebiet des B-Planes Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“ sowie das Gebiet des B-Planes Nr. 2 „Mühlenblick“, östlich gelegen befinden sich Ackerflächen.

Die Abgrenzung des 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.

### § 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 27.06.2022

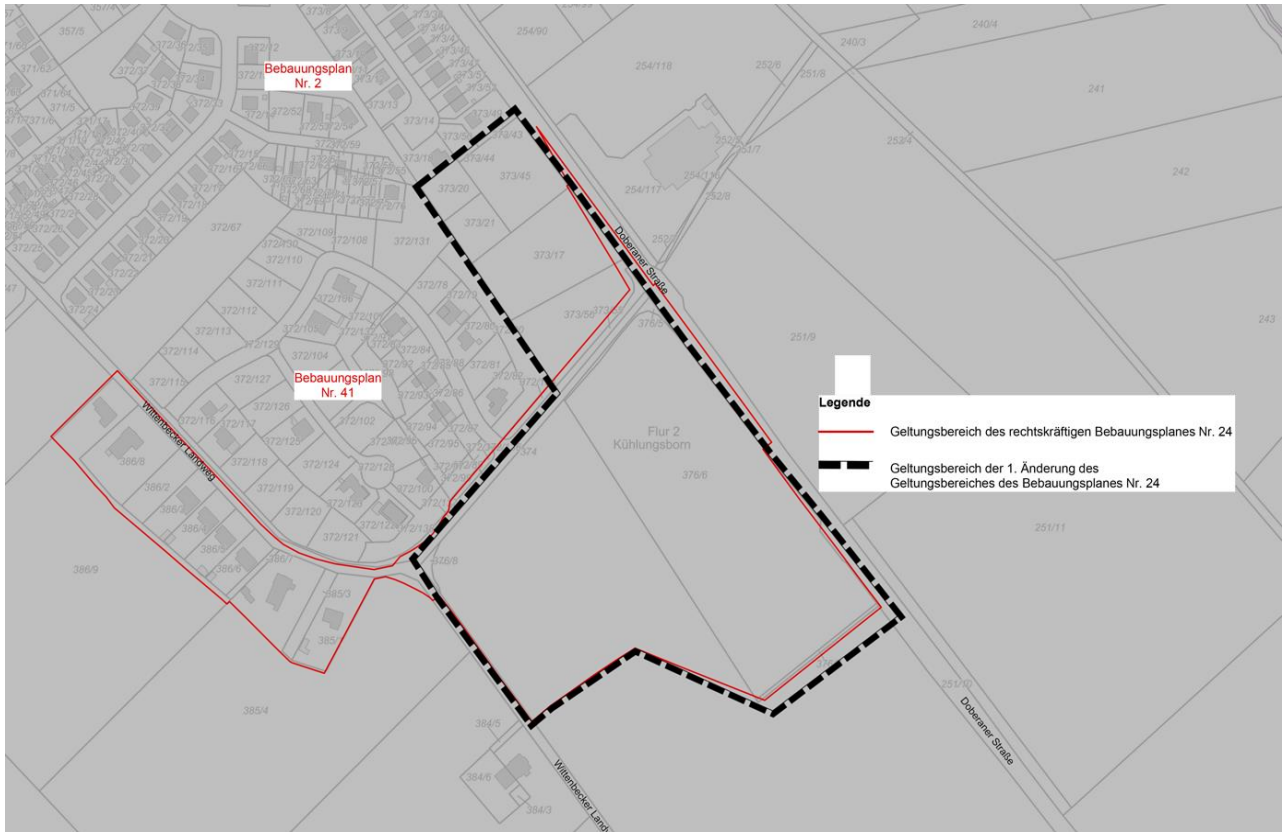


Rüdiger Kozian  
Bürgermeister



#### Anlage 1

Übersichtsplan: Geltungsbereich der Veränderungssperre zur 1. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Auffangparkplatz.“



## **Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zur Steinbeck“**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 23.06.2022 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zur Steinbeck“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 tritt am Erscheinungstag dieser Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die Satzung und die dazugehörige Begründung ab diesem Tage in der Stadtverwaltung, Bauamt, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten sowie zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn einsehen und Auskunft über den Inhalt verlangen.

Unbeachtlich werden:

4. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  5. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
  6. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Etwaige Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) oder von aufgrund der KV M-V erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 sind nach § 5 Abs. 5 KV M-V in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich die Verletzung ergeben soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

Rüdiger Kozian  
Bürgermeister

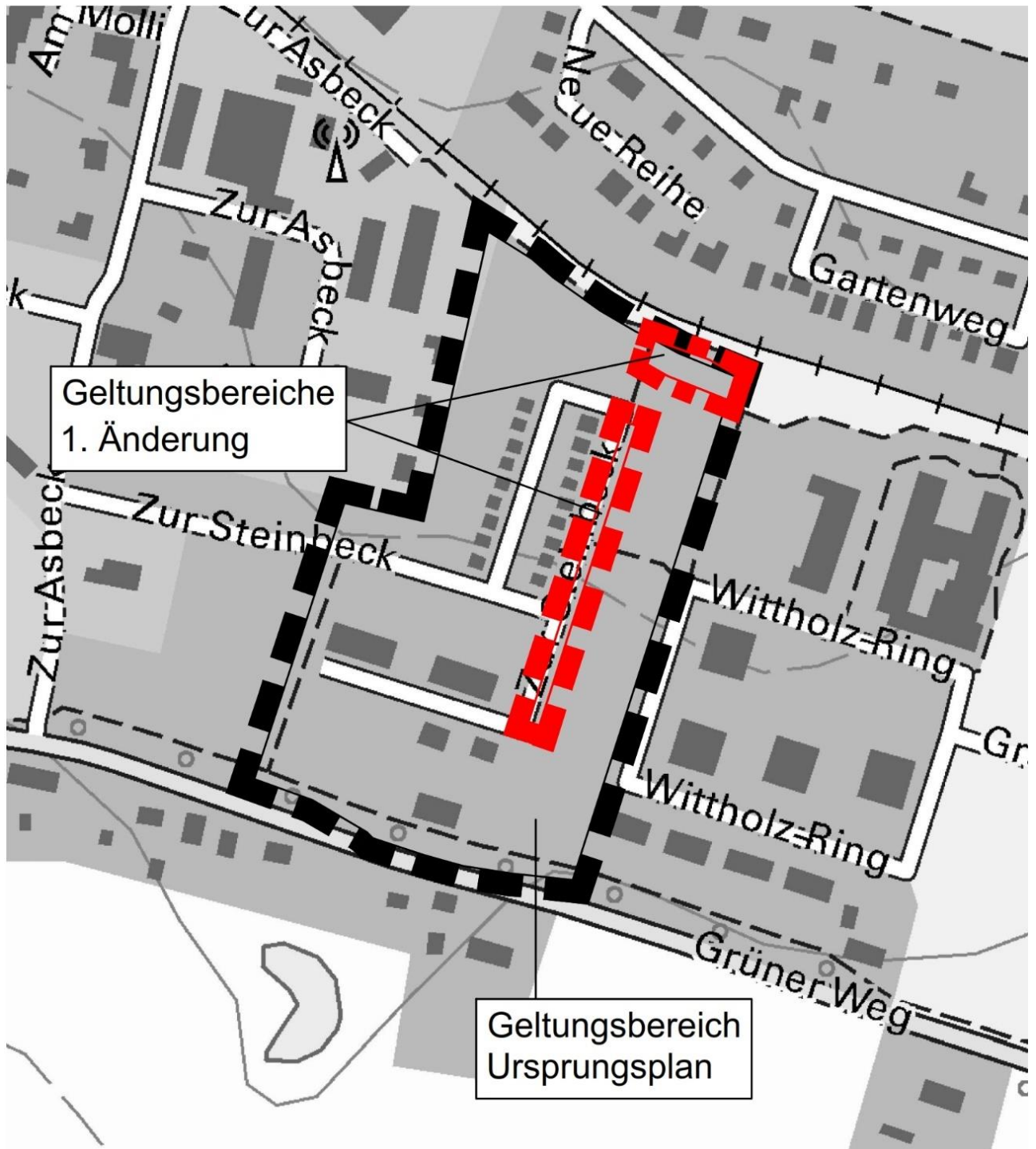
Anlage: Übersichtsplan





Anlage: Übersichtsplan

Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Zur Steinbeck“



Auszug aus der Topographische Karte © Geoportal M-V 2021