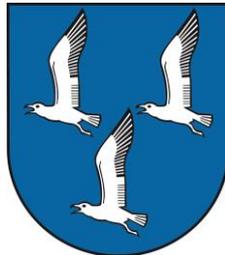


# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn



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 18

Donnerstag, den 30.09.2021

Nummer 10

## Öffentliche Bekanntmachungen:

Amtlicher Teil:	Seite
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	2-3
1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Umgebung Karpfenteich“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	4
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zur Steinbeck“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	4-5
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	6-7
Bekanntmachung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Am Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	8-9
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Am Wittenbecker Landweg“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	10
Einladung Bürgerversammlung	11

## Öffentliche Bekanntmachungen

### **Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

#### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 16.09.2021 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ gemäß §§ 2 u. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

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

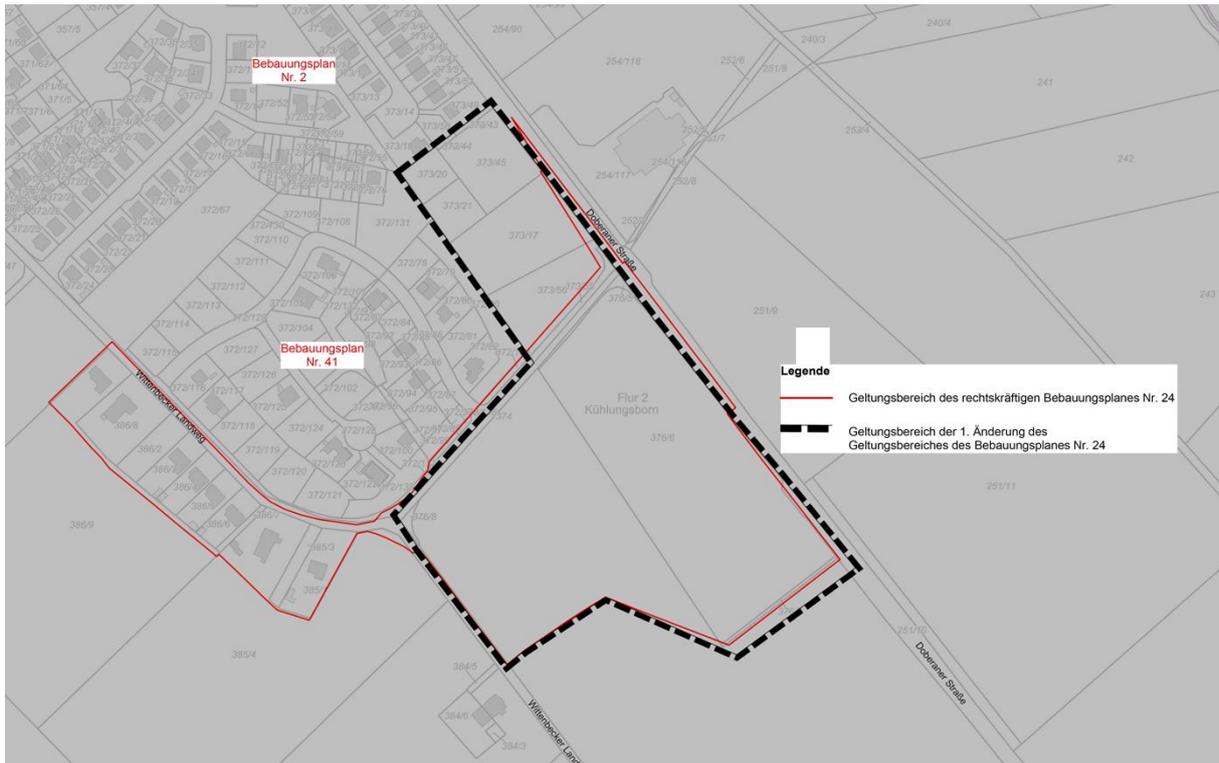
Nordwestlich des Parkplatzes bzw. der Straße Schwarzer Weg, soll eine Infrastruktureinrichtung etabliert werden, welche in Verbindung mit dem Auffangparkplatz ein Angebot für öffentlichen Toiletten, eine Tourist-Informationen und einen Kinderspielplatz bieten soll. Dafür soll ein Sonstiges Sondergebiet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

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 ausgewiesene Baustofflagerplatz soll künftig auch als Annahmestelle für Grünschnitt und Sperrmüll genutzt werden, so dass die Zweckbestimmung des ausgewiesenen Sondergebietes entsprechend geändert werden muss (neu: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Baustofflagerplatz und Zwischenlagerplatz für Grünschnitt und Sperrmüll).

In diesem Zusammenhang ist zugleich eine Zufahrt vom südlichen Wittenbecker Landweg vorzusehen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung sowie der Erweiterung ist in der Anlage dargestellt.

**Anlage: Geltungsbereich**



**Abb.: Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung sowie der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz“ (genodet, ohne Maßstab)**

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

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

*R. Kozian*

R. Kozian  
Bürgermeister



(Siegel)

## **1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Umgebung Karpfenteich“**

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 in Ihrer Sitzung am 16.09.2021 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Die Geltungsdauer (§ 4) der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Umgebung Karpfenteich“ wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert.

### **§ 2**

Diese Satzung tritt am 18.10.2021 in Kraft.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt am 23.09.2021

Rüdiger Kozian  
Bürgermeister



(Siegel)

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

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 16.09.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zur Steinbeck“ gemäß §§ 2 und 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Das Planungsziel besteht in der zusätzlichen Festsetzung öffentlicher Stellplätze entlang der Straße „Zur Steinbeck“ für den Besucherverkehr. Die dafür beanspruchten privaten Teilflächen sollen gegen einen kleinen Teil der öffentlichen Grünflächen nördlich des Baugebietes getauscht und für eine Heckenpflanzung als Abschluss des Baugebietes genutzt werden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst Flächen entlang des östlichen Teils der Straße „Zur Steinbeck“ sowie einen Streifen nördlich des Baugebietes (Flurstücke 483/54, 483/55, 483/56, 483/57 und 483/59 (jeweils teilweise), Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn), s. Übersichtsplan in der Anlage.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

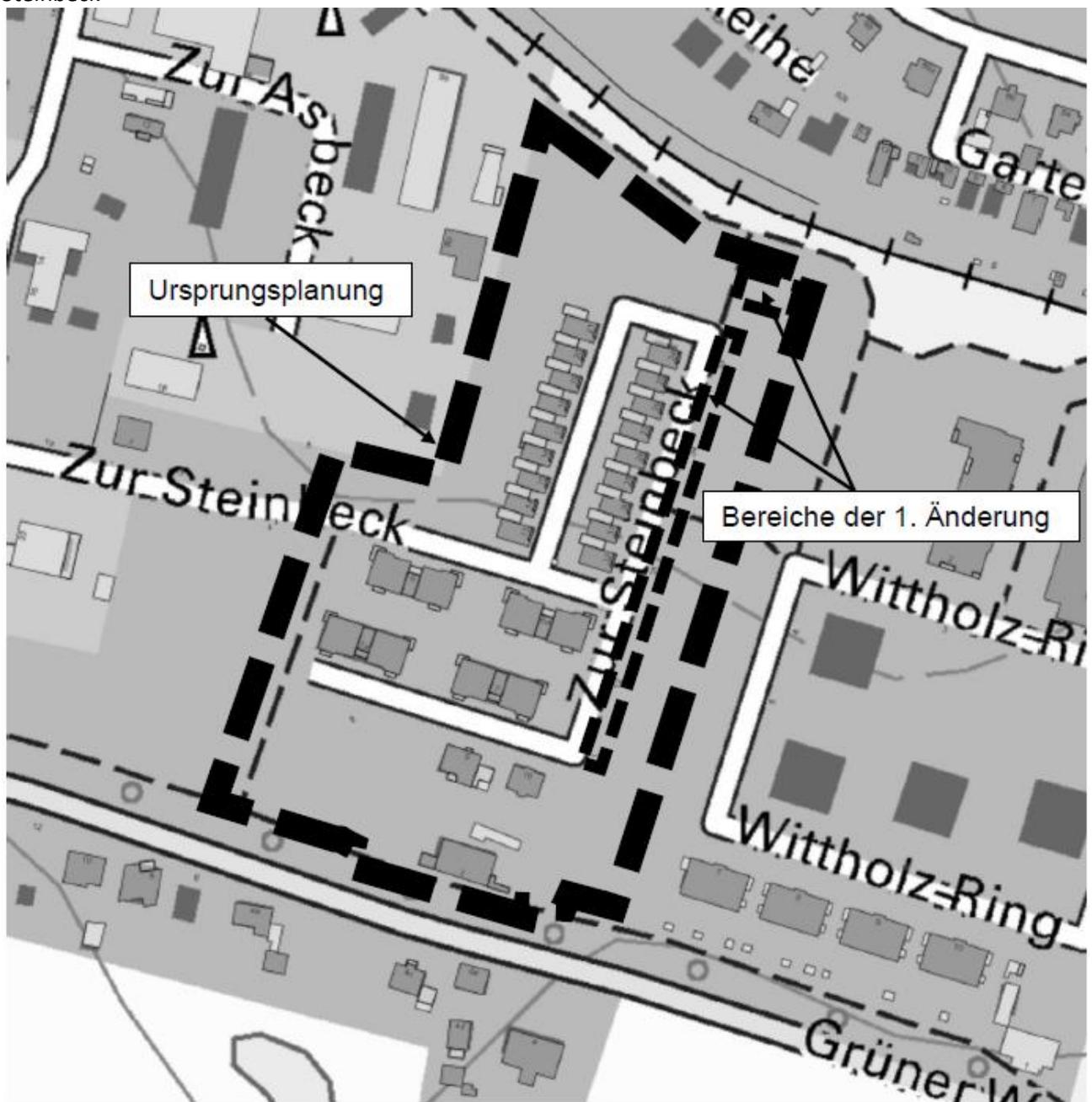
Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unter <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> einsehbar.

R. Kozian  
Bürgermeister



### Übersichtsplan:

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



Auszug aus der Topographische Karte © Geoportal M-V 2021

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Am Wittenbecker Landweg“

### Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 16.09.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Wittenbecker Landweg“ gemäß §§ 2 u. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Da die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht betroffen sind, wird die Planung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Das Planungsziel besteht in der Präzisierung der textlichen Festsetzung zur Bauweise und Größe der Grundstücke. Die Größe der Baugrundstücke je Einzelhaus soll auf 750 m<sup>2</sup> festgesetzt werden um, den Planungswillen für das Wohngebiet noch deutlicher zum Ausdruck zu bringen. Einer zu massiven und verdichteten Bebauung soll entgegengewirkt werden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 41, umfassend die Flächen nordöstlich des Wittenbecker Landweges, südöstlich des Baugebietes „Mühlenblick I“, südwestlich der Doberaner Straße und nordwestlich des Weges zwischen Doberaner Straße und Wittenbecker Landweg.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

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

R. Kozian  
Bürgermeister

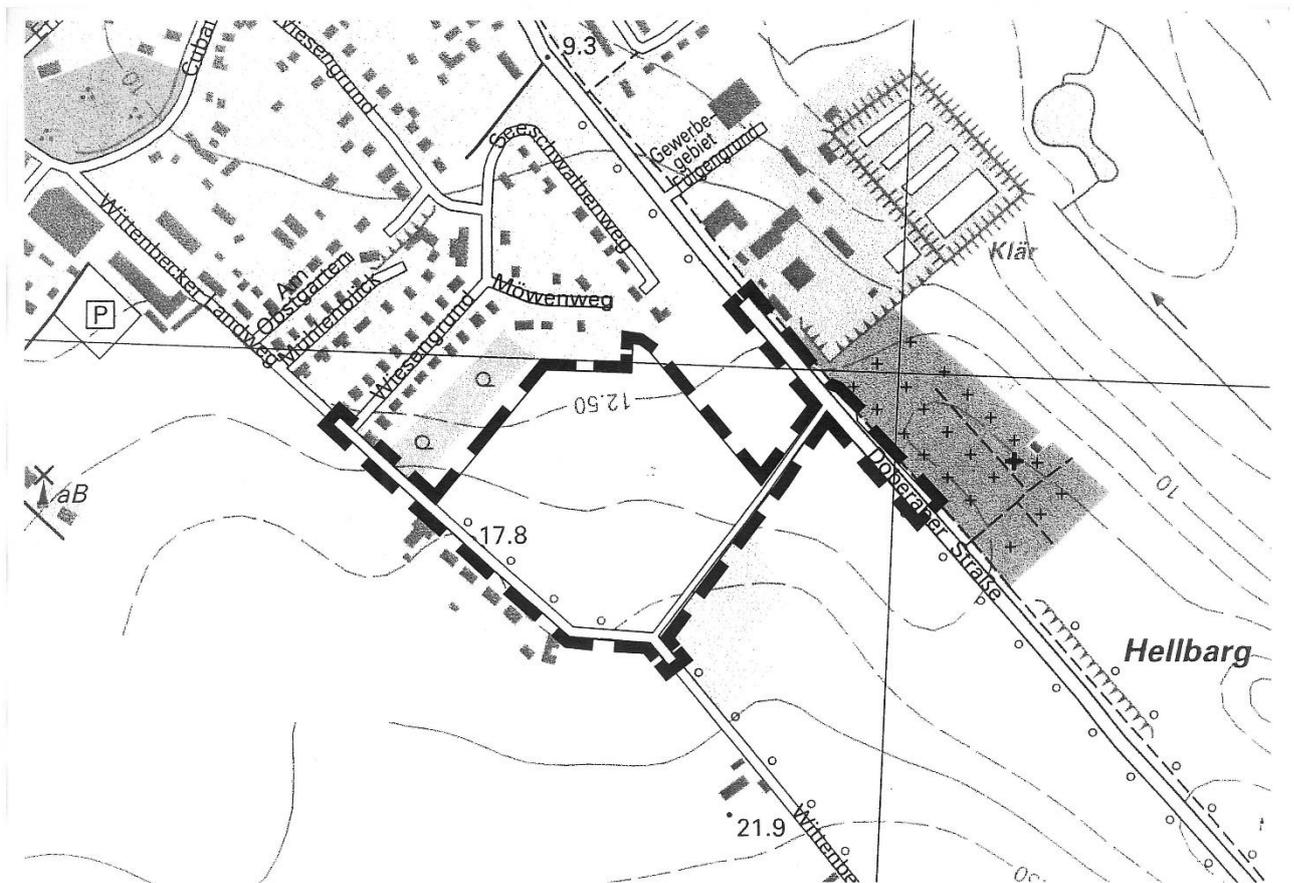


Anlage: Übersichtsplan

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
„Am Wittenbecker Landweg“

**Anlage:**

Übersichtsplan des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“



**Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich  
der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41  
"Am Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

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 16.09.2021 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“ beschlossen:

**§ 1  
Zu sichernde Planung**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 16.09.2021 beschlossen, die 1. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“ aufzustellen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 eine Präzisierung der textlichen Festsetzung zur Bauweise und Größe der Grundstücke erfolgen. Die Größe der Baugrundstücke je Einzelhaus soll auf 750 m<sup>2</sup> festgesetzt werden, um den Planungswillen für das Wohngebiet noch deutlicher zum Ausdruck zu bringen. Einer zu massiven und verdichteten Bebauung soll entgegengewirkt werden.

Um die Umsetzung der Planungsziele nicht zu gefährden, ist es erforderlich, die Veränderungssperre zu erlassen.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“ und erstreckt sich in Kühlungsborn Ost zwischen Wittenbecker Landweg und Doberaner Straße, südöstlich des Baugebietes „Mühlenblick I“ (B-Plan Nr. 2), nordwestlich des Baustofflagerplatzes und des geplanten Auffangparkplatzes.

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).

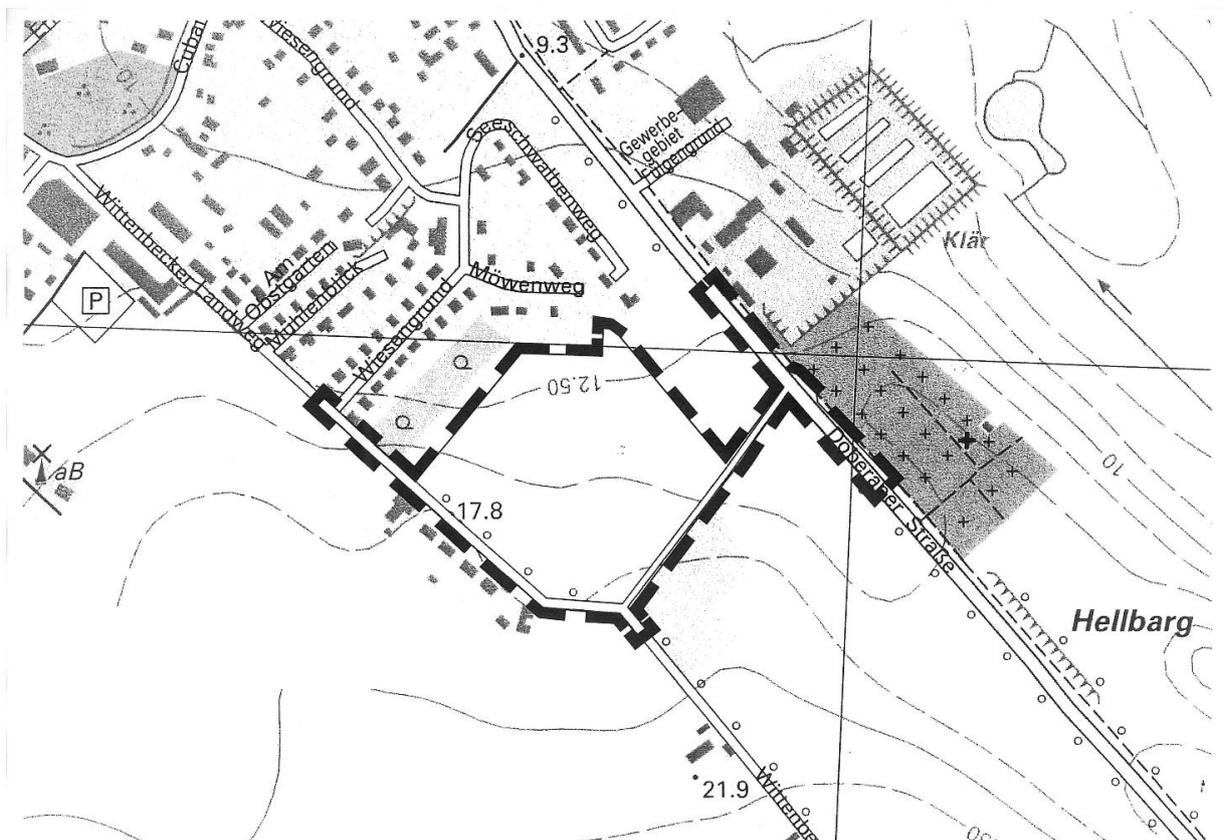
Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt am 23.09.2021

Rüdiger Kozyan  
Bürgermeister



Anlage 1

Übersichtsplan: Geltungsbereich Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Am Wittenbecker Landweg" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn



## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Am Wittenbecker Landweg“ Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 16.09.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Wittenbecker Landweg“ gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 und der Entwurf der Begründung dazu liegen in der Zeit

**vom 11.10.2021 bis zum 12.11.2021**

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

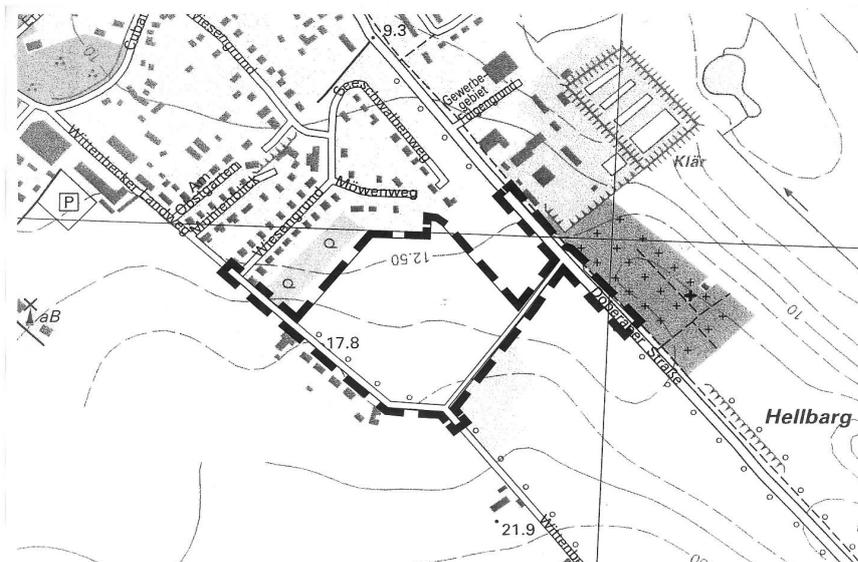
Zusätzlich können die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Kühlungsborn unter <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Stadt weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unter <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> einsehbar.

Rüdiger Kozian  
Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“



## Einladung zur Einwohnerversammlung

Alle interessierten Kühlungsborner und Gäste sind am Dienstag, den 12.10.2021, um 18:30 Uhr zu einer Einwohnerversammlung in die Aula des Schulzentrums (Neue Reihe 73 a) eingeladen.

Auf der Agenda stehen folgende Themen:

1. Bericht des Bürgermeisters über aktuell laufende Maßnahmen in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
2. Villa „Baltic“ / B-Plan-Nr. 16

Zu den Punkten der Agenda und den aktuellen Entwicklungen gibt es weitere Informationen. Anregungen und Hinweise sowie Diskussionen sind erwünscht.

Der Bürgermeister und die Amtsleiter werden bei dieser Gelegenheit für Fragen, Vorschläge und Anregungen zur Verfügung stehen.



Rüdiger Kozian  
Bürgermeister

**Das nächste Amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint am 21.10.2021**