

Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn  
Amt 1/3

01. November 2013  
rei

## **Protokoll Nr. 06/13/SVV**

**der am 24.10.2013 in der Aula des Schulzentrums, Neue Reihe 73 a, in Kühlungsborn durchgeführten öffentlichen Sitzung der Stadtvertreterversammlung**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 21:00 Uhr

### Anwesende Stadtvertreter:

Herr Bartelmann, Andreas  
Frau Eichler, Iris  
Frau Fink, Christiane  
Herr Gehrhardt, Klaus  
Herr Kamrath, Bernd  
Herr Langguth, Frank  
Herr Mothes, Christian  
Frau Mehl, Roswitha  
Herr Ollhoff, Hans-Joachim  
Herr Sädtler, Hans-Jürgen  
Frau Schmidt, Annelie  
Herr Stegner, Siegmund  
Herr Wiek, Knut  
Herr Zacher, Lars  
Herr Ziesig, Uwe

Außer TOP 8 + 9

Außer TOP 10 + 11

### Es fehlten:

Herr Bugar, Hermann  
Herr Kalms, Ingo  
Herr Schuldt, Torsten

entschuldigt  
unentschuldigt  
entschuldigt

### Verwaltung:

Frau Westphal, Frau Wehner, Herr Lahser, Herr Reimer

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Eröffnung der Sitzung,
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung

4. Bericht des Bürgermeisters, Anfragen der Stadtvertreter
5. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 05.09.2013 - Beschlusskontrolle
6. Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Haus Zur Kühlung"  
- Aufstellungsbeschluss (Drucksache Nr. 13/60/054)
7. Grundsatzbeschluss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn zur Regelung der  
Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten (Drucksache Nr. 13/60/063)
8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
"Teilbereich Kühlungsborn Ost" - Aufstellungsbeschluss (Drucksache Nr. 13/60/055)
9. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zum  
Bebauungsplan Nr. 37 „Ortsmitte Kühlungsborn Ost“ (Drucksache Nr. 13/60/062)
10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
"Kühlungsblick" - Aufstellungsbeschluss - (Drucksache Nr. 13/60/056)
11. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zum  
Bebauungsplan Nr. 9 Wohngebiet „Kühlungsblick“ (Drucksache Nr. 13/60/060)
12. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
"Holmblick" - Aufstellungsbeschluss - (Drucksache Nr. 13/60/057)
13. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zum  
Bebauungsplan Nr. 10 Wohngebiet „Holmblick“ (Drucksache Nr. 13/60/061)
14. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
"Mühlenblick I" - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.09.2013  
(Drucksache Nr. 13/60/058)
15. Wahl des ersten und zweiten Stellvertreters des Bürgermeisters der Stadt  
Ostseebad Kühlungsborn (Drucksache Nr. 13/10/064)
16. Schließen der Sitzung

### **Zum TOP 1**

Frau Fink begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

### **Zum TOP 2**

- Frau Jürich fragt, warum es keine Bürgerbefragungen zum Thema „Ferienwohnungen in Wohngebieten“ gab. Der Bürgermeister erklärt, dass es sich hierbei nur um einen geringen Teil der Einwohnerschaft handelt und dass sich jeder Bürger am B-Plan-Verfahren beteiligen kann

- Herr Ortenstein fragt nach Bürgerversammlungen zu bestimmten Tagesordnungspunkten. Herr Mothes erklärt, dass durch den Grundsatzbeschluss aus TOP 7 die Zulässigkeit von Ferienwohnungen in den Wohngebieten geprüft werden kann und somit jeder Bebauungsplan neu behandelt werden muss, dort können die Bürger dann Stellung dazu nehmen
- Herr Schmorell erklärt, dass er bereits mehrfach den Antrag gestellt hat, die Einwohnerfragestunde nach dem Bericht des Bürgermeisters durchzuführen
- Herr Schmorell spricht über einen Brandanschlag (brennende Mülltonnen und –container) auf sein Haus im Hermann-Löns-Weg, Der Bürgermeister erklärt, dass es sich hierbei nicht um einen Anschlag auf Herrn Schmorell persönlich handelt, sondern wahrscheinlich um eine Tat, welche im Stadtgebiet oft wahllos von Jugendlichen ausgeht
- Herr Jürich fragt Frau Westphal nach der Infrastruktur in Wohngebieten. Er führt weiter aus, dass laut der unteren Baubehörde keine Parkplätze in Vorgärten genehmigt sind und die Stadt dies nicht verhindert. Frau Westphal erklärt, dass solche Angelegenheiten nur durch die untere Baubehörde beschlossen werden können. Herr Mothes spricht die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn an.

### **Zum TOP 3**

#### **Beschluss-Nr. 055/13/SVV**

Die vorliegende Tagesordnung wird gebilligt.

Abstimmung: 15 Stimmen dafür (einstimmig)

### **Zum TOP 4**

Der Bürgermeister berichtet zu folgenden Themen:

- Erläuterungen zu Straßenbaumaßnahmen, Strandverbesserung / Rammen der Bühnen, Meerwasserschwimmhalle
- Verlegter Termin der nächsten Stadtvertreterversammlung vom 12.12. auf den 05.12.2013

Von den Stadtvertretern wurden folgende Themen angeschnitten:

- Herr Ziesig fragt nach dem aktuellen Stand zur Planung einer Verkehrsberuhigungsinsel in der Reriker Straße am Ortseingang West. Frau Westphal erklärt, dass diese Sache derzeit noch geprüft und geklärt wird.
- Frau Mehl bedankt sich bei über 800 Besuchern der 4. Kühlungsborner Gesundheitswoche und zieht ein kurzes Resümee

### **Zum TOP 5**

#### **Beschluss-Nr. 056/13/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn billigt das vorliegende Protokoll vom 05.09.2013.

Abstimmung: 11 Stimmen dafür  
4 Stimmenthaltungen

**Zum TOP 6**

Herr Ollhoff erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Wiek spricht einen dem Grundstück gegenüberliegenden Parkplatz an und möchte den Geltungsbereich diesbezüglich erweitern; Frau Westphal stimmt zu. Herr Bartelmann stellt den Antrag, die Nutzung nicht als Jugendherberge, sondern als Hotel festzusetzen. Frau Westphal erklärt, dass die Forstverwaltung einer Nutzung als Hotel nicht zustimmen würde, da der Waldabstand aufgrund des Landeswaldgesetzes problematisch ist. Über den Antrag von Herrn Bartelmann wird abgestimmt:

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Nutzung des Hauses zur Kühlung als Hotel.

Abstimmung:           1 Stimme dafür  
                          14 Stimmen dagegen

**Beschluss-Nr. 057/13/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Haus Zur Kühlung" gemäß § 2 und 8 BauGB.
2. Planungsziele: Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurecht für die Neuerrichtung einer Ausflugsgaststätte und des Hauses Zur Kühlung als Jugendherberge mit familiärer Ausrichtung inklusive Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Seminare
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst das im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung (vorrangig Hotels, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur) an der Landesstraße 11, Flurstück 56 der Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn mit einer Größe von ca. 1,7 ha (s. Übersichtsplan in der Anlage).
4. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird Herr Fricke, Büro für Stadt- und Regionalplanung, beauftragt.

Anlagen: Übersichtsplan, Auszug Flächennutzungsplan, aktueller Bestand, Konzept für die Umnutzung

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:           14 Stimmen dafür  
                          1 Stimme dagegen

**Zum TOP 7**

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage. Herr Wiek befindet die Beschlussvorlage aufgrund der Entscheidung aus dem Hauptausschuss für fehlerhaft. Herr Sädler erklärt, dass die Stadtvertreterversammlung diese Entscheidung treffen muss und dass der Hauptausschuss nur eine Beschlussempfehlung gibt. Anschließend verkündet Herr Bartelmann die Abstimmungsergebnisse aus dem Hauptausschuss zu den einzelnen Punkten.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Verfahren bis zum 01.12. ausgesetzt werden laut der Aussage des Landrates und dass der Grundsatzbeschluss überflüssig ist. Des Weiteren erklärt der Bürgermeister, dass die betroffenen Anhörungsverfahren ab dem 01.12. weitergeführt werden sollen. Herr Sädtler ergänzt die Begründung und erläutert, dass die Ferienwohnungen unzulässig sind, die Kommune aber Ausnahmen von den Bebauungsplänen erteilen kann. Frau Schmidt erklärt, dass dieser Grundsatzbeschluss lediglich eine Willenserklärung der Stadt darstellt und eine genaue Entscheidung zu den jeweiligen Ferienwohnungen erst in den B-Plan-Verfahren erfolgt. Außerdem erklärt Frau Schmidt, dass die Beteiligung der Bürger bezüglich der B-Plan-Verfahren immer gegeben ist.

Herr Wiek weist die Stadtvertreter auf das Mitwirkungsverbot nach § 24 der Kommunalverfassung M-V hin und fordert, dass befangene Stadtvertreter den Sitzungsbereich verlassen sollen. Herr Bartelmann erläutert, dass die Stadtvertreter nur bei einem entsprechenden Satzungsbeschluss befangen sind und es sich hierbei lediglich um einen Grundsatzbeschluss als Willenserklärung handelt. Herr Mothes führt weiter aus, dass die Befangenheit durch jeden Stadtvertreter selbst anzuzeigen ist.

Herr Ziesig erklärt, dass die Feriengäste ein gewollter Bestandteil im Ostseebad Kühlungsborn sind und dass alle Bürger von den Feriengästen profitieren. Herr Wiek spricht sich weiterhin gegen diesen Grundsatzbeschluss aus und spricht das Tourismuskonzept an. Frau Schmidt erklärt, dass sich das Tourismuskonzept auf den aktuellen Stand bezieht. Außerdem erklärt sie, dass im Jahre 2000 ein „Bettenstop“ durch den HGV und die UWG gefordert, aber nicht beschlossen wurde. Er führt weiter aus, dass es eine klare Rechtsprechung gibt und nun eine Entscheidung getroffen werden soll. Herr Ziesig beantragt die namentliche Abstimmung. Über diesen Antrag wird abgestimmt:

Abstimmung:           14 Stimmen dafür  
                          1 Stimme dagegen

### **Beschluss-Nr. 058/13/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt,

1. Alle Ferienwohnungen in den „gewachsenen“ Innenstadtbereichen Kühlungsborns, für die bis zum 1.9.2013 Kurtaxabgabe und Fremdenverkehrsabgabe angemeldet wurde, sollen prinzipiell in den nachfolgend genannten Bebauungsplan-Gebieten zugelassen werden. Details und Ausnahmen zur Zulässigkeit sind in den jeweiligen Bebauungsplan-Änderungen aufgrund der konkreten örtlichen und rechtlichen Situation zu regeln. Geltungsbereich: B-Pläne Nr. 30, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44 und 45.
2. In neuen Wohngebieten mit Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen, soll je Gebäude prinzipiell eine Ferienwohnung mit maximal 4 Betten zugelassen werden, wenn gleichzeitig mindestens eine Dauerwohnung vorhanden ist und wenn bis zum 1.9.2013 eine Anmeldung für die Kurtaxeabgabe und die Fremdenverkehrsabgabe erfolgt ist. Details und Ausnahmen zur Zulässigkeit sind in den jeweiligen Bebauungsplan-Änderungen aufgrund der konkreten örtlichen und rechtlichen Situation zu regeln. Geltungsbereich: B-Pläne Nr. 2, 9, 10, 15 und 19 sowie die V- u. E-Pläne Nr. 2 und 9.
3. In neuen Wohngebieten mit den Bebauungsplänen Nr. 3, 12, 13, 20, 21, 23, 28, 31, 33, 34 und 41 sind Ferienwohnungen prinzipiell unzulässig. Details und Ausnahmen zur Zulässigkeit von zum Teil vorhandenen überplanten Bestandsgebäuden sind gegebenenfalls in Be-

bauungsplan-Änderungen aufgrund der konkreten örtlichen und rechtlichen Situation zu regeln. Geltungsbereich: B-Pläne Nr. 3, 12, 13, 20, 21, 23, 28, 31, 33, 34 und 41.

4. Ausgenommen von den Regelungen nach Nr. 1 – 3 sind ausschließlich für den Wohnungsbedarf errichtete Geschossbauten in den nachfolgenden Gebieten:  
August-Bebel-Platz, Hohe Düne, Alte Molkerei, Hanne-Nüte-Weg, Poststraße, Waldstraße, Ehm-Welk-Anger, R.-Breitscheid-Str., Wittenbecker Landweg und Pfarrweg.

Abstimmung: Bartelmann, Andreas	Ja
Eichler, Iris	Ja
Fink, Christiane	Ja
Gehrhardt, Klaus	Ja
Kamrath, Bernd	Ja
Langguth, Frank	Ja
Mothes, Christian	Ja
Mehl, Roswitha	Ja
Ollhoff, Hans-Joachim	Ja
Sädtler, Hans-Jürgen	Ja
Schmidt, Annelie	Ja
Stegner, Siegmар	Ja
Wiek, Knut	Nein
Zacher, Lars	Ja
Ziesig, Uwe	Ja

Ergebnis:                   14    Stimmen dafür  
                                  1    Stimme dagegen

### **Zum TOP 8**

Herr Sädtler verlässt den Sitzungsbereich. Herr Ollhoff erläutert die Beschlussvorlage.

### **Beschluss-Nr. 059/13/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt,

1. die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn Ost" gemäß § 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB.
2. Planungsziele:  
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 soll die Zulässigkeit von Ferienwohnungen in den festgesetzten Wohngebieten rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung geregelt werden. Darüber hinaus ist ein Naturdenkmal auf dem Flurstück 255/4, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, aufzunehmen.
3. Gebietsabgrenzung:  
Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 in der Fassung der 1. Änderung (s. Übersichtsplan in der Anlage).
4. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird Herr Fricke, Büro für Stadt- und Regionalplanung, beauftragt.

Anlage: Übersichtsplan

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: 14 Stimmen dafür (einstimmig)

### **Zum TOP 9**

#### **Beschluss-Nr. 060/13/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Teilbereich Kühlungsborn Ost“ in Kühlungsborn.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: 14 Stimmen dafür (einstimmig)

### **Zum TOP 10**

Herr Ziesig verlässt den Sitzungsbereich.

#### **Beschluss-Nr. 061/13/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt,

1. die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Kühlungsblick" gemäß § 2 und 8 i.V.m. § 13a BauGB.
2. Planungsziele: Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 soll die Zulässigkeit von Ferienwohnungen in den festgesetzten Wohngebieten rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung geregelt werden.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 (s. Übersichtsplan in der Anlage).
4. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird Herr Fricke, Büro für Stadt- und Regionalplanung, beauftragt.

Anlage: Übersichtsplan

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: 12 Stimmen dafür  
1 Stimme dagegen

### **Zum TOP 11**

#### **Beschluss-Nr. 062/13/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kühlungsblick“ in Kühlungsborn.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: 12 Stimmen dafür  
1 Stimme dagegen

Herr Ziesig und Herr Sättler kehren in den Sitzungsbereich zurück.

### **Zum TOP 12**

#### **Beschluss-Nr. 063/13/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt,

1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn " Holmblick" gemäß § 2 und 8 i.V.m. § 13a BauGB.
2. Planungsziele: Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 soll die Zulässigkeit von Ferienwohnungen in den festgesetzten Wohngebieten rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung geregelt werden.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 in der Fassung der 1. Änderung (s. Übersichtsplan in der Anlage).
4. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird Herr Fricke, Büro für Stadt- und Regionalplanung, beauftragt.

Anlage: Übersichtsplan

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:           14 Stimmen dafür  
                          1 Stimme dagegen

### **Zum TOP 13**

#### **Beschluss-Nr. 064/13/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Holmblick“ in Kühlungsborn.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:           14 Stimmen dafür  
                          1 Stimme dagegen

### **Zum TOP 14**

Herr Langguth verlässt für diesen TOP den Sitzungsbereich.

#### **Beschluss-Nr. 065/13/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt,

1. Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Mühlenblick I" vom 5.9.2013 gemäß § 2 und 8 BauGB.
2. Planungsziele: Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll auch die Zulässigkeit von Ferienwohnungen in den festgesetzten Wohngebieten rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung geregelt werden.



3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 in der Fassung der 3. Änderung (s. Übersichtsplan in der Anlage).
4. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird Herr Fricke, Büro für Stadt- und Regionalplanung, beauftragt.

Anlage: Übersichtsplan

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:           13 Stimmen dafür  
                          1 Stimme dagegen

### **Zum TOP 15**

Herr Bartelmann beantragt, im Namen der CDU-Fraktion, die geheime Wahl.

Herr Mothes, Herr Zacher und Herr Ziesig stellen sich als Wahlhelfer zur Verfügung.

Über die Besetzung der Wahlkommission wird einstimmig mit 15 Ja-Stimmen abgestimmt.

Nach der Abstimmung wird das Ergebnis wie folgt verlesen:

Von 15 abgegebenen Stimmen entfallen 9 Stimmen auf Herrn Lahser, 5 Stimmen auf Frau Wehner und 1 Stimme auf Frau Westphal.

Da die erforderliche Mehrheit von 10 Stimmen nicht erreicht wurde, muss über die gleichen Kandidaten in einem zweiten Wahlgang erneut abgestimmt werden.

Nach der erneuten Abstimmung wird das Ergebnis wie folgt verlesen:

Von 15 abgegebenen Stimmen entfallen 13 Stimmen auf Herrn Lahser, 2 Stimmen auf Frau Wehner und 0 Stimmen auf Frau Westphal.

### **Beschluss-Nr. 066/13/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn wählt für die Restzeit ihrer Wahlperiode Herrn Dirk Lahser zum ersten Stellvertreter des Bürgermeisters der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Frau Angela Wehner bleibt die zweite Stellvertreterin des Bürgermeisters der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

### **Zum TOP 16**

Die erste stellvertretende Bürgervorsteherin schließt die Sitzung um 21:00 Uhr.

Christiane Fink  
1. stellvertretende Bürgervorsteherin

Philipp Reimer  
Protokollführer