

Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn  
Amt 1/3 - Sitzungsdienst

25. März 2015  
rei

## **PROTOKOLL Nr. 02/15/SVV**

**der am 17.03.2015 im Versammlungsraum des Bauhofes, Zur Asbeck in Kühlungsborn durchgeführten öffentlichen Sitzung der Stadtvertreterversammlung**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:35 Uhr

Anwesende Stadtvertreter: Herr Balbach, Harry  
Herr Bartelmann, Andreas  
Herr Gehrhardt, Klaus  
Herr Hausmann, Peter  
Frau Jaeger, Susanne  
Herr Langguth, Frank  
Herr Mothes, Christian  
Herr Ollhoff, Hans-Joachim  
Herr Sorge, Stefan  
Herr Stange, Wolfgang  
Herr Susemihl, Gerd  
Herr von Jutrzenka, Sebastian  
Herr Wiek, Knut  
Herr Wiek, Uwe  
Herr Zacher, Lars  
Herr Ziesig, Uwe

Es fehlte: Frau Fink, Christiane entschuldigt

Verwaltung: Herr Karl, Rainer Bürgermeister  
Frau Wehner, Angela Leiterin Bürgeramt  
Frau Westphal, Peggy Leiterin Bauamt  
Herr Reimer, Philipp Protokollant

## **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 19.02.2015 – Beschlusskontrolle
6. Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Ortsmitte Kühlungsborn Ost“ (Drucksache Nr. 15/60/**021**)
7. Satzung über die Veränderungssperre zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Ortsmitte Kühlungsborn Ost“ (Drucksache Nr. 15/60/**022**)
8. Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 für das Sondergebiet „Ostseeallee“ (Drucksache Nr. 15/60/**030**)
9. Satzung über die Veränderungssperre zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Sondergebiet „Ostseeallee“ (Drucksache Nr. 15/60/**031**)
10. Beschluss zum Widerspruch des Bürgermeisters gegen den Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 19.02.2015 mit der Beschluss-Nr. 003/15/SVV; „Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Holmblick“ (Drucksache Nr. 15/60/007) - (Drucksache Nr. 15/10/**029**)
11. Schließen der Sitzung

### **Zum TOP 1**

Herr Ziesig begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung

### **Zum TOP 2**

- Herr Jürich spricht einen Artikel der Ostsee-Zeitung vom Mai 2012 zum Thema „Ferienwohnungen“ an und fragt Herrn Bartelmann, wie die Aussage, „dass es politisch gewollt ist“ zu verstehen sei
  - Herr Bartelmann stellt klar, dass er für die Legalisierung der Ferienwohnungen in Wohngebieten entsprechend des gefassten Grundsatzbeschlusses ist und dies so von ihm politisch gewollt ist
- Herr Ortenstein erkundigt sich nach dem Eigentümer des LIDL-Grundstücks
  - Der Bürgermeister erklärt, dass dieses Grundstück von der NOVEG mbH verkauft wurde

**Zum TOP 3****Beschluss-Nr. 018/15/SVV**

Die vorliegende Tagesordnung wird gebilligt.

Abstimmung: 16 Stimmen dafür (einstimmig)

**Zum TOP 4**

Der Bürgermeister berichtet zu folgenden Themen:

- Sandaufspülung abgeschlossen
- Sandfangfalle an der Westmole soll bis Ostern frei sein
- Baubeginn der Doberaner Straße voraussichtlich im September
- Vorbereitungen im Ort werden durch Bauhof vorgenommen

Von den Stadtvertretern wurden folgende Themen angeschnitten:

- Herr Hausmann erkundigt sich, ob es Genehmigungen für die Baumfällarbeiten auf dem Campingplatz gibt
  - Der Bürgermeister erklärt, dass Genehmigungen dafür vorhanden sind
- Herr K. Wiek erkundigt sich nach dem Stand zur Ausbesserung der Wege im Bereich „Zur Asbeck / Verbindung zum Seniorenheim“
  - Der Bürgermeister erklärt, dass noch keine Lösung vorhanden ist, da die Grundstücke noch geteilt werden müssen. Gespräche laufen bereits, der Weg soll gemacht werden.
- Herr U. Wiek spricht die abgeschlossenen Waldaufräumarbeiten an und lobt das Engagement der Schulen und Bürger
  - Frau Wehner kann dies bestätigen und fügt hinzu, dass dies eine sehr gute Aktion war und es unbedingt so beibehalten werden muss, um die Verschmutzung im Stadtwald möglichst gering zu halten
- Herr Sorge fragt, ob im Buttweg der Bau von Einfamilienhäusern geplant ist
  - Der Bürgermeister verneint dies

**Zum TOP 5**

Herr Reimer verteilt die neue Seite 8 des Protokolls, da es im vorliegenden Protokoll auf Seite 8 einen Übertragungsfehler gab und dieser nun auf der neuen Seite 8 behoben ist. Die Stadtvertreter einigen sich darauf, Seite 8 auszutauschen und über das vorliegende Protokoll abzustimmen.

**Beschluss-Nr. 019/15/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn billigt das vorliegende Protokoll vom 19.02.2014 mit der eingereichten Änderung.

Abstimmung: 16 Stimmen dafür (einstimmig)

### **Zum TOP 6**

Herr Mothes erkundigt sich, ob der Bebauungsplan durch den Antrag eines Eigentümers auf Bebauung einer Gartenanlage für unwirksam erklärt wurde. Frau Westphal erklärt, dass die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes durch Verfahrensfehler zustande gekommen ist.

### **Beschluss-Nr. 020/15/SVV**

- 1) Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Neuauftellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Ortsmitte Kühlungsborn Ost“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. 13 BauGB. Das Planungsziel besteht in der Sicherung der städtebaulichen Ordnung und der nachhaltigen Entwicklung im Zentrum von Kühlungsborn-Ost unter Berücksichtigung der baukulturellen Entwicklung und des Orts- und Landschaftsbildes. 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.
  
- 2) Gebietsabgrenzung:  
Der Geltungsbereich grenzt im Osten an die Cubanzestraße und die Bebauungspläne Nr. 32 „Cubanzestraße/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 Hafenstraße (Bebauungsplan Nr. 5 „Kopfsituation Ost“). Die Flächengröße beträgt ca. 38,2 ha (s. Übersichtsplan in der Anlage).

Anlage: Lageplan.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: 16 Stimmen dafür (einstimmig)

### **Zum TOP 7**

### **Beschluss-Nr. 021/15/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 „Ortsmitte Kühlungsborn Ost“ in Kühlungsborn.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: 16 Stimmen dafür (einstimmig)

### **Zum TOP 8**

#### **Beschluss-Nr. 022/15/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

- 1) Die Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Sondergebiet „Ostseeallee“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. 13 BauGB.
- 2) Das Planungsziel besteht in der Sicherung des historisch geprägten Straßenbildes der Ostseeallee und der nachhaltigen Entwicklung eines der wichtigsten Sondergebiete des Ortes. 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.
- 3) Gebietsabgrenzung:  
Der Geltungsbereich 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).

Anlage: Lageplan.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: 16 Stimmen dafür (einstimmig)

### **Zum TOP 9**

#### **Beschluss-Nr. 023/15/SVV**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Sondergebiet „Ostseeallee“ in Kühlungsborn.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: 16 Stimmen dafür (einstimmig)

**Zum TOP 10**

Der Bürgermeister erläutert die Beschlussvorlage. Die Stadtvertreter diskutieren über die Problematik der Festsetzung von Ferienwohnungen in Wohngebieten. Herr Mothes stellt den Antrag, über diesen Widerspruch in der nächsten Sitzung der Stadtvertreterversammlung am 16.04.2015 zu entscheiden. Über den Antrag von Herrn Mothes wird abgestimmt:

Abstimmung:           13 Stimmen dafür  
                          1 Stimme dagegen  
                          2 Stimmenthaltungen

**Zum TOP 11**

Der Bürgervorsteher schließt die Sitzung um 19:35 Uhr.

Uwe Ziesig  
Bürgervorsteher

Philipp Reimer  
Protokollführer