

Ostseebad Boltenhagen

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sitzungstermin: Dienstag, 28.06.2022

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 22:35 Uhr

Ort, Raum: Festsaal, Klützer Straße 11 - 15, 23946 Boltenhagen

Anwesend

Vorsitz

Michael Steigmann

Mitglieder

Mirko Klein

ab TOP 5.2 bis TOP 6

Ralf Hoffmann

Vertretung für: Frank Borawski

Danny Holtz

ab TOP 5.2

Christian Schmiedeberg

Gabriele Matschke

Sören Nimz

Wolfgang Kupsch

Protokollant/in

Maria Schultz

Abwesend

Mitglieder

Frank Borawski

entschuldigt

Günther Stadler

entschuldigt

Gäste:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge und Bestätigung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (24.05.2022)
4. Bericht der Verwaltung
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Instandsetzung Kreisverkehr Klützer Straße, Boltenhagen
hier: Beauftragung von Planungsleistungen BV/12/22/283
 - 5.2. Erweiterung der Märkte ALDI und Markant Vorbereitung der Bauleitplanung
hier: Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsstrategiepapier BV/12/22/300
 - 5.3. Neubau der Steganlage Fischereihafen Marina Weiße Wiek in Tarnewitz
, hier Entwurfsplanung BV/12/21/032-1
 - 5.4. Mehrfamilienhaus im Fritz-Reuter Weg
hier: Vorstellung der Planung BV/12/22/225
 - 5.5. Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 11a_2 "Strandpromenade-Nord"
gemäß § 13a BauGB
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
neue Anlagen BV/12/22/299
 - 5.6. B- Plan Nr. 12 – Heilungsverfahren
hier: Stellplatzkonzept im Zusammenhang mit dem Projekt Weiße Wiek als Ergänzung der Unterlagen des Beschlusses zur Bestätigung der Zielsetzungen für die Vorbereitung des Entwurfs/ Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses als Fortführung der Diskussion von 2020 BV/12/22/240

- | | | |
|------|--|-----------------|
| 5.7. | Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen,
hier: Bestätigung der Zielsetzungen für die Vorbereitung des Entwurfs/Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses als Fortführung der Diskussion von 2020 | GV Bolte/20/-14 |
| 5.8. | Dünenhaus "Schwarzer Bär", hier: Vorstellung der Planung
und Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 47 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen | BV/12/22/273 |
| 6. | Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|------|---|-----------------|
| 7. | Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils | |
| 7.1. | ländlicher Wegeausbau von der L03 nach Wichmannsdorf Ausbau
hier: Abstimmung zum Trassenverlauf
<i>Vorlage anbei</i> | GV Bolte/20/-17 |
| 7.2. | Kaffeegärten:
Information zum Planungsstand und Beschluss zur weiteren Vorgehensweise
<i>Vorlage anbei</i> | BV/12/22/304 |
| 7.3. | Antrag auf Errichtung einer Wallbox auf gepachteter Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 308/1, Flur 1, Gemarkung Boltenhagen | BV/12/22/262 |
| 7.4. | Pachtanträge für die im Jahre 2021 von der BVVG gekauften, gemeindeeigene Flurstücke in der Flur 4, Gemarkung Redewisch | BV/12/22/291 |
| 7.5. | Kaufantrag für eine mit einem Bungalow bebauten Teilfläche von 600 m ² des gemeindeeigenen Flurstücks 16/36, Flur 2 in der Gemarkung Tarewitz | GV Bolte/05/-1 |
| 7.6. | Grundsatzbeschluss zur Nutzung des gemeindeeigenen Flurstücks 34/57, Flur 1, Gemarkung Boltenhagen | BV/12/22/292 |
| 7.7. | Pachtantrag für das gemeindeeigene Flurstück 140, Flur 1, der Gemarkung Boltenhagen | BV/12/22/293 |
| 7.8. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 173 BauGB und §145 BauGB
Vorhaben: Erweiterung Wellnessbereich mit Aussenschwimmbecken, AZ 13549-21-08 | BV/12/22/295 |

- 7.9. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Anbau eines Heizraumes an die Garage , AZ 21228-22-08 BV/12/22/296
- 7.10. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid: Neubau Doppelhaushälfte/Wohngebäude; AZ 21307-22-08 BV/12/22/297
- 7.11. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Änderung der Dachkonstruktion und Ausbau DG eines Ferienhauses; AZ 21220-22-08 BV/12/22/298
8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
9. Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 6 von 9 Mitgliedern anwesend.

2 Änderungsanträge und Bestätigung der Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (24.05.2022)

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit **5 Ja-Stimmen** und **1 Enthaltung** bestätigt.

4 Bericht der Verwaltung

- 1. Digitalpakt Schule:**
Die Ausstattungsgeräte sind geordert. Ein Zeitpunkt zur Inbetriebnahme kann aufgrund von Lieferschwierigkeiten noch nicht genannt werden.
- 2. Bauvorhaben Neuer Weg:**
Leistungsverzeichnisse werden erstellt und anschließend die Bauleistung ausgeschrieben. Geplanter Baubeginn ist Mitte September.
- 3. FFW- Neubau:**
Abstimmungsgespräch zwischen allen Planungsbeteiligten und der Feuerwehr hat stattgefunden. Der Bebauungsplan soll im September als Entwurf beschlossen werden und dann weiter ins Verfahren gehen.
- 4. B- Plan Nr. 38:**
Verträge mit der LGE als Projektleiter sind unterzeichnet. Grunderwerb mit der LGE wird getätigt. Planungsgespräch findet am 11.07.2022 statt.
- 5. Strandklinik:**

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für Betriebswohnen und Unterbringung von Angehörige ist angekündigt.

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Instandsetzung Kreisverkehr Klützer Straße, Boltenhagen

BV/12/22/283

hier: Beauftragung von Planungsleistungen

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt: für den Kreisverkehr in der Klützer Straße in Boltenhagen, Planungsleistungen 1-9 auszuschreiben.

Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.2 Erweiterung der Märkte ALDI und Markant Vorbereitung der Bauleitplanung

BV/12/22/300

hier: Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsstrategiepapier

Herr Klein und Herr Holtz betreten den Sitzungssaal. Somit sind 8 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

Herr Hädicke von der Firma cima stellt die Auswirkungsanalyse und das Strategiepapier ausführlich vor. Fragen werden beantwortet.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt das in der Anlage 2 beigefügte Strategiepapier als städtebauliches Entwicklungskonzept als Vorbereitungsinstrument für die Bauleitplanung im Zusammenhang mit der Erweiterung der Märkte ALDI und Markant.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.3 Neubau der Steganlage Fischereihafen Marina Weiße Wiek in Tarnewitz , hier Entwurfsplanung

BV/12/21/032-1

Herr Doll vom Planungsbüro IBD stellt den Entwurf vor. Die Bauausschussmitglieder diskutierten über die Problematik - Unterbringung der Fischer während der Bauzeit und die Nutzungsmöglichkeiten der Liegeplätze. Man ist sich einig, dass Lösungen gefunden werden können.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Planung auf Grundlage der Entwurfsplanung (Stand 06/2022) fortzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	3
Befangenheit:	0

5.4 Mehrfamilienhaus im Fritz-Reuter Weg hier: Vorstellung der Planung

BV/12/22/225

Die Vorhabenträger stellen die geänderten Planvorlagen vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss
der im Bauausschuss am ~~01.03.2022~~ *28.06.2022* vorgestellten Planung (Stand ~~07.02.2022~~ *02.05.2022*) für ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück im Fritz-Weg-Weg in Boltenhagen (F1St 21/18, Flur 1, Gemarkung Boltenhagen) grundsätzlich **zuzustimmen. Voraussetzung dafür ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Inhalt, Grunddienstbarkeiten oder Baulasten zur Sicherung des Dauerwohnes abzuschließen.**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

5.5 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

über den Bebauungsplan Nr. 11a_2 "Strandpromenade-Nord"

BV/12/22/299

gemäß § 13a BauGB

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Chr. Schmiedeberg erklärt sich für befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Frau Hoot vom Planungsbüro Mahnel stellte den erarbeiteten Entwurf vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11a_2 "Strandpromenade-Nord" in Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 11a_2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.
3. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11a_2 "Strandpromenade-Nord" wird wie folgt begrenzt:
 - nördlich: durch den Ostseestrand,
 - östlich: durch den Rallenweg,
 - südlich: durch die Mittelpromenade,
 - westlich: durch den Schwanenweg.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11a_2 ist auf die Dauer von 6 Wochen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Zusätzlich sind der Inhalt

der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

6. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	1

Entsprechend § 24 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen: **Herr Chr. Schmiedeberg**

Nach der Beratung und Abstimmung nimmt Herr Chr. Schmiedeberg wieder in den Sitzungsreihen Platz.

5.6 B- Plan Nr. 12 - Heilungsverfahren

hier: Stellplatzkonzept im Zusammenhang mit dem Projekt Weiße Wiek als Ergänzung der Unterlagen des Beschlusses zur Bestätigung der Zielsetzungen für die Vorbereitung des Entwurfs/ Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses als Fortführung der Diskussion von 2020

BV/12/22/240

Der Vorhabenträger wird gebeten, eine Gegenüberstellung der Bettenkapazitäten aus dem bestehenden städtebaulichen Vertrag und der jetzt vorgelegten Planung einzureichen.

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt.

5.7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen,

hier: Bestätigung der Zielsetzungen für die Vorbereitung des Entwurfs/Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses als Fortführung der Diskussion

GV Bolte/20/-14

von 2020

Der Vorhabenträger wird gebeten, eine Gegenüberstellung der Bettenkapazitäten aus dem bestehenden städtebaulichen Vertrag und der jetzt vorgelegten Planung einzureichen.

Die Beschlussvorlage wird ebenfalls zurückgestellt.

5.8 Dünenhaus "Schwarzer Bär", hier: Vorstellung der Planung

und Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 47 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

BV/12/22/273

Die Fraktionen erläutern deren Position zum Bauvorhaben. Grundsätzlich verständigt man sich dazu, den B- Plan Nr. 47 fortzuführen und in diesem Zusammenhang zum beantragten Bauvorhaben zu entscheiden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Grundsatzbeschluss:

Sofern ein entsprechender Bauantrag eingereicht wird, wird dieser nach § 15 BauGB zurückgestellt, mit dem Verweis zum Aufstellungsverfahren B- Plan Nr. 47.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Herr Klein hat die Sitzung verlassen. Somit sind nur noch 7 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

Vorsitz:

Schriftführung:

Michael Steigmann

Maria Schultz