

Ostseebad Boltenhagen

Niederschrift

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

Sitzungstermin: Dienstag, 06.09.2022

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 22:15 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Michael Steigmann

Mitglieder

Mirko Klein

Danny Holtz

Gabriele Matschke

Wolfgang Kupsch

Bürgermeister/in

Raphael Wardecki

Protokollant/in

Maria Schultz

Abwesend

Mitglieder

Frank Borawski

entschuldigt

Günther Stadler

entschuldigt

Christian Schmiedeberg

entschuldigt

Sören Nimz

unentschuldigt

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 (28.06.2022)
4. Bericht der Verwaltung
5. B-Plan Nr. 36.1 Wellcomecenter
hier: Information zum Stand der Bearbeitung und Abstimmung mit den Gutachtern
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 6.1. Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV/12/22/319
 - 6.2. B- Plan Nr. 17 "Ortslage Tarnewitz" 3. Änderung
hier: Grundsatzbeschluss zur Fortführung des Verfahrens BV/12/22/321
 - 6.3. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 „Dat oole Huus“ und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage
hier: Stellungnahme Nachbargemeinde BV/12/22/312
 - 6.4. Beschluss zur Neufassung der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen BV/12/22/227
7. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
 - 7.1. Spielplatz Hotel John Brinckman

Nichtöffentlicher Teil

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils

- | | | |
|------|--|----------------|
| 8.1. | Ortsteil Redewisch in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Hier: Grundsatzbeschluss über den Neubau einer Wohnanlage und die Anlage einer Ökokontomaßnahme zzgl. einer Entscheidung zur Entwicklung der Fremdenverkehrsinfrastruktur (Brauerei) | BV/12/22/322 |
| 8.2. | Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet "Siedlung Friedrich-Engels-Straße",
Hier: Photovoltaikanlagen | BV/12/22/318 |
| 8.3. | Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet "An der Strandpromenade Nord", hier: Neubau eines Geräteschuppens | BV/12/22/320 |
| 8.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau Balkon; AZ 22027-22-08 | BV/12/22/316 |
| 8.5. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB
Vorhaben: Suiten Hotel Tarres mit 78 Suiten, 27 Strandvillen sowie einer Tiefgarage im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "TARRES Resort" + Antrag auf Befreiung; AZ 22109-22-08 | BV/12/22/317 |
| 8.6. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB: Neubau von 5 Wohngebäuden mit insgesamt 35 Wohnungen und einer dazugehörigen Tiefgarage, AZ 00983-20-08 | BV/12/22/226-1 |
| 9. | Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung | |
| 10. | 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 5 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Änderungsanträge und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Michael Steigmann beantragt, den TOP 6.4 von der Tagesordnung zu nehmen, da in der Beschlussvorlage die Beschlussempfehlung des BA vom März 2022 nicht eingearbeitet worden ist.

Die geänderte Tagesordnung wurde **einstimmig** bestätigt.

3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (28.06.2022)

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bericht der Verwaltung

4.1 Breitbandausbau 2. Stufe

Die 2. Ausbaustufe für die Verlegung von Breitbandkabeln für schnelles Internet wurde gestartet. Dazu fand eine Informationsveranstaltung für die Gemeinden statt. In dieser Ausbaustufe werden die sogenannten Weißflächen nachträglich erschlossen. Dazu müssen auch die Trassen wieder geöffnet werden, die bereits für die 1. Ausbaustufe geöffnet worden waren. Dies ist völlig unverständlich. Die WEMACOM als Auftragnehmer wurde gebeten, die Öffentlichkeit entsprechend zu informieren. Die Lagepläne für die Verlegung der Breitbandkabel lagen zur Sitzung des BA vor zur Einsichtnahme.

4.2 Digitalpakt Schule

Momentan wird die Bemusterung der Digitaltafeln durchgeführt.

4.3 Ausbau Neuer Weg

Submission hat stattgefunden, Auftragsvergabe erfolgt, im Weiteren

Einwohnerversammlung erforderlich.

5 B-Plan Nr. 36.1 Wellcomecenter

hier: Information zum Stand der Bearbeitung und Abstimmung mit den Gutachtern

Sachstandbericht

- Schallschutzachten entsprechend der Vorgaben der FFW ist beauftragt und wird erstellt, einschließlich der Belastungen aus dem B-Plan Nr. 38
- Verkehrssituation Zufahrt B-Plan Nr. 38 muss nochmals thematisiert werden, bezüglich Lichtsignalanlage oder weiterer Kreisverkehr. BA 22.9.22

6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

6.1 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a

BV/12/22/319

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Frau Hoot und Herr Mahnel vom Planungsbüro Mahnel erläutern den Entwurf:

1. Geltungsbereich der 6. Änderung des B- Planes Nr. 2a wurde aus dem Geltungsbereich dieser Änderung entfernt. Die Problematik Kaffeegärten soll abschließend in der 6. Änderung bearbeitet werden.
2. Geltungsbereich VE Plan Adventure Park wurde ebenfalls entfernt. Dieser Plan ist bereits rechtsverbindlich und somit wirksam.
3. Ausweisung der Grünflächen als Waldflächen auf Forderung des Forstamtes umgesetzt, ausgeschlossen bleibt der Spielplatz Hotel John Brinckman
4. Gaststätte Zur Düne: Das von der Gemeinde bestätigte Konzept wurde eingearbeitet.

Noch zu klärende Punkte:

1. Geltungsbereich des B-Planes im Bereich Ostseeallee für die Grundstücke, die nicht erfolgreich am Umlegungsverfahren teilgenommen haben, Verweis auf den bestehenden Beschluss der GV zum Umgang mit diesen Flächen.
2. Ausschluss von Zweitwohnungen, Nutzungsschablone MI oder SO
3. Hotel John Brinckman: Nutzungsschablone für MI Bereich Variante I, Nutzungsschablone für SO H+I Variante II, dadurch größerer Spielraum für eine zukünftige Entwicklung, in diesem Zusammenhang sollte die Grundstücksangelegenheit Goethehain bereinigt werden.

Auf Grund der noch zu klärenden Punkte wird die BVL zurückgestellt.

6.2 B- Plan Nr. 17 "Ortslage Tarnewitz" 3. Änderung

hier: Grundsatzbeschluss zur Fortführung des Verfahrens

BV/12/22/321

Es wird die Anfrage gestellt, ob eine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück für den kleinen Bus geschaffen bzw. wiedereingerichtet werden kann. Dies ist im Entwurf zu klären.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Grundsatzbeschluss zur Fortführung des bereits eingeleiteten Verfahrens zur Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.
2. Der Plangeltungsbereich ist um die Flächen für die zu regelnden Stellplätze zu erweitern. Der Stellplatznachweis gemäß Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 20.11.2018 ist im Entwurf darzulegen und zu begründen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	5
Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

6.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 „Dat oole Huus“ und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage

hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

BV/12/22/312

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 „Dat oole Huus“ und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage der Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	5

Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

6.4 Beschluss zur Neufassung der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

BV/12/22/227

Von der TO genommen, da in der Beschlussvorlage die Beschlussempfehlung des BA vom März 2022 nicht eingearbeitet worden ist.

7 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

7.1 Spielplatz Hotel John Brinckman

Herr Danny Holtz hinterfragt den Abarbeitungsstand Spielplatz Hotel John Brinckman. Dies ist durch die Kurverwaltung zuzuarbeiten.

Vorsitz:

Schriftführung:

Michael Steigmann

Maria Schultz