

Ostseebad Boltenhagen

Niederschrift

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

Sitzungstermin: Dienstag, 21.03.2023

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 22:10 Uhr

Ort, Raum: Grundschule Boltenhagen "Speisesaal", Klützer Straße 11,
23946 Boltenhagen

Anwesend

Vorsitz

Michael Steigmann

Mitglieder

Mirko Klein

Ralf Hoffmann

Vertretung für: Frank Borawski

Danny Holtz

Christian Schmiedeberg

Sören Nimz

Wolfgang Kupsch

Bürgermeister/in

Raphael Wardecki

Protokollant/in

Maria Schultz

Abwesend

Mitglieder

Frank Borawski

entschuldigt

Günther Stadler

entschuldigt

Gabriele Matschke

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 (24.01.2023)
4. Bericht der Verwaltung
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Wahl der / des zweiten stellvertretenden Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen GV Bolte/20/-23
 - 5.2. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept für die Gemeinde Boltenhagen - Tarnewitz;
hier: Vorstellung des Regenentwässerungskonzeptes - OT Tarnewitz BV/12/23/046
 - 5.3. Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a
Hier: Abwägungsbeschluss
Vorlage anbei BV/12/23/049
 - 5.4. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Hier: Städtebauliches Konzept
Vorlage anbei BV/12/23/050
 - 5.5. Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Tarres Resort" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Hier: Gestaltung Strandabspernung zum NSG
Vorlage anbei BV/12/23/051
 - 5.6. Ortsteil Redewisch in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Hier: Grundsatzbeschluss über den Neubau einer Wohnanlage und die Anlage einer Ökokontomaßnahme BV/12/22/322-1
 - 5.7. Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Villa Seefrieden“
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV/12/22/357-1

- | | | |
|-------|--|----------------|
| 5.8. | Verkehrskonzept für die Zufahrt zum Parkplatz Weidenstieg
hier: Beendigung des Probetriebes zum 31. Dezember 2022 | BV/12/23/025 |
| 5.9. | Beschluss zur Ersatzbeschaffung eines Hilfeleistungslöschfahrzeuges (HLF 10) für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Boltenhagen im Rahmen des Förderprogramms "Zukunftsfähige Feuerwehr"
<i>Vorlage anbei</i> | BV/12/23/053 |
| 5.10. | Beschluss über die Änderung des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Amt Klützer Winkel und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zur Überwachung des ruhenden Verkehrs | BV/12/21/103-1 |
| 6. | Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|------|---|----------------|
| 7. | Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils | |
| 7.1. | Beschluss zum langfristigen Pachtantrag für eine Teilfläche von ca. 140 m ² (nichtöffentlich) | GV Bolte/16/-3 |
| 7.2. | Pachtanträge für eine Teilfläche bebaut mit einem Bungalow (nichtöffentlich) | GV Bolte/05/-4 |
| 7.3. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Anbau einer Treppe an ein EFH
B-Plan Nr. 9 "Am Reek", AZ 23309-22-08 | BV/12/23/032 |
| 7.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB
Vorhaben: Erweiterung Außenterrasse,
bisheriger Zweck: Parkplatz (3 Stellplätze), neuer Zweck: Gästeterrasse (max. 5 Tische) AZ 30487-23-08 | BV/12/21/100-2 |
| 7.5. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Errichtung eines Zwerchgiebels, AZ 23397-22-08 | BV/12/23/017-1 |
| 7.6. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Abstellschuppen, AZ 30313-23-08 | BV/12/23/052 |

- 7.7. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Änderung der Dachkonstruktion und Ausbau DG eines Ferienhauses + Antrag auf Abweichung, AZ 30503-23-08 BV/12/23/054
- 7.8. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Errichtung eines neuen Reitplatzes BV/12/23/055
- 8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 8.1. Biotop Ostseering
- 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 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Änderungsanträge und Bestätigung der Tagesordnung

Folgende Änderungen der Tagesordnung werden beantragt:

- TOP 5.1 und 5.9 werden von der Tagesordnung genommen
- BVL BV/12/21/103-1 wird zusätzlich auf die Tagesordnung genommen

Der geänderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (24.01.2023)

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

4 Bericht der Verwaltung

Frau Schultz berichtet zu den laufenden Baumaßnahmen Neuer Weg, Station junge Naturforscher und Techniker, sowie die anstehende Entscheidung zu den Fördermittelanträgen für die ländlichen Wege.

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Wahl der / des zweiten stellvertretenden Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der

GV Bolte/20/-23

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Von der Tagesordnung genommen.

Herr Holtz betritt den Sitzungsraum. Es sind jetzt 7 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

Herr Steigmann bitte um die Erteilung des Rederechts für die Planungsbüros. Dem wird einstimmig zugestimmt.

5.2 Niederschlagswasserbeseitigungskonzept für die Gemeinde Boltenhagen - Tarnewitz;

BV/12/23/046

hier: Vorstellung des Regenentwässerungskonzeptes - OT Tarnewitz

Frau Hacker und Herr Möller vom Ing.-Büro Möller stellen das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept vor und beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Bauausschuss verständigt sich dazu, dass das Konzept als Basis für die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 17 dient und ebenso für die Bewertung von Baumaßnahmen im privaten Bereich und für zukünftige Straßenbaumaßnahmen. Eine Beschlussfassung erfolgte nicht.

BVL muss in eine Mitteilungsvorlage für die GV geändert werden

5.3 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a

BV/12/23/049

Hier: Abwägungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. **Es besteht weiterer Klärungsbedarf mit privaten Einwendern sowie der Unteren Wasserbehörde bezüglich der Niederschlagsentwässerung und der Forstbehörde. Dazu werden entsprechend Gesprächstermine vereinbart. Die Ergebnisse fließen in einen weiteren Abwägungsbeschluss ein, eventuell als kombinierter Abwägungs- und Satzungsbeschluss.**

Abstimmungsergebnis:

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

5.4 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

BV/12/23/050

Hier: Städtebauliches Konzept

Herr Sören Nimz verlässt den Sitzungssaal. Somit sind jetzt 6 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

Das Planungskonzept wurde vom Planungsbüro vorgestellt. Folgende Punkte sind einzuarbeiten:

1. Niederschlagswasserrückhaltung auch auf den privaten Grundstücken (Zisternen oder Niederschlagswasserpolster)
2. Flächenanteile für Reihenhäuser
3. Grundstücksgrößen auf 600 bis 800 qm begrenzen
4. Schaffung von Freiflächen Dorfanger, Spielplatz etc.
5. Es soll eine Variante für die maximale Auslastung mit Baugrundstücken ermittelt werden und eine Variante für die minimale Auslastung mit Baugrundstücken. Auf dieser Basis soll der Finanzausschuss die Zuweisung der Flächenanteile für Einheimischenmodell und freiverkäuflich Grundstücke vornehmen.
6. Bevor der Finanzausschuss entscheidet, werden die Varianten im Bauausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Beschlussvorlage wird einstimmig zurückgestellt.

**5.5 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 7 "Tarres Resort" der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen**

BV/12/23/051

Hier: Gestaltung Strandabspernung zum NSG

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Unter Berücksichtigung des Bescheides der unteren Naturschutzbehörde vom 06.09.2022 sind die Ausführungsunterlagen der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für die Beschlussfassung und Empfehlung vorzulegen. Dabei ist maßgeblich auf die Ausführung der Vermaschung zwischen den Pfählen land- und wasserseits einzugehen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt der Gemeindevertretung, an der bestehenden Beschlussfassung vom 16.6.2022 festzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	6
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

**5.6 Ortsteil Redewisch in der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen**

BV/12/22/322-1

**Hier: Grundsatzbeschluss über den Neubau einer
Wohnanlage und die Anlage einer Ökokontomaßnahme**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen entscheidet sich am Standort Redewisch folgende Entwicklungsziele anzustreben:

- Ausgleichsfläche inklusive 1/3 Wohnbebauung (die konkreten Ziele können im Weiteren abgestimmt werden)

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	6
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

**5.7 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 20 „Villa Seefrieden“**

BV/12/22/357-1

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 und der Entwurf der Begründung zubilligen. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

**5.8 Verkehrskonzept für die Zufahrt zum Parkplatz
Weidenstieg**

BV/12/23/025

**hier: Beendigung des Probetriebes zum 31. Dezember
2022**

Beschlussvorlage wird zurückgestellt bis zur Umsiedelung der FFW in den B-Plan Nr. 36.1

**5.9 Beschluss zur Ersatzbeschaffung eines
Hilfeleistungslöschfahrzeuges (HLF 10) für die
Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Boltenhagen im
Rahmen des Förderprogramms "Zukunftsfähige
Feuerwehr"**

BV/12/23/053

Von der Tagesordnung genommen.

5.10 Beschluss über die Änderung des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Amt Klützer Winkel und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zur Überwachung des ruhenden Verkehrs

BV/12/21/103-1

Die Beschlussvorlage wird einstimmig verwiesen in den Finanzausschuss.

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Schriftführung:

Michael Steigmann

Maria Schultz