

Ostseebad Boltenhagen

Niederschrift

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

Sitzungstermin: Dienstag, 16.05.2023

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 21:30 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Michael Steigmann

Mitglieder

Mirko Klein

Ralf Hoffmann

Vertretung für: Frank Borawski

Danny Holtz

Gabriele Matschke

Sören Nimz

Wolfgang Kupsch

Bürgermeister/in

Raphael Wardecki

Protokollant/in

Maria Schultz

Abwesend

Mitglieder

Frank Borawski

entschuldigt

Günther Stadler

entschuldigt

Christian Schmiedeberg

entschuldigt

Gäste:

- Planungsbüro Mahnel Frau Hooth und Herr Mahnel

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 (21.03.2023)
4. Bericht der Verwaltung
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
hier: Städtebauliches Konzept
Vorher TOP 5.2 BV/12/23/077-1
 - 5.2. Bebauungsplan Nr. 42 für das Wohngebiet Friedrich-Engels-Straße, August-Bebel-Straße, Ostseering, Ringstraße, Fasanenweg und Weidenstieg
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorher TOP 5.1 BV/12/23/076
 - 5.3. B- Plan Nr. 48 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für die Ortslage Redewisch Ausbau
hier: Vergabe der Planungsleistung BV/12/23/087
 - 5.4. Herstellung einer provisorischen Zufahrt zum Seniorenpflegeheim "Haus Sonnengarten", Bereich des B-Planes Nr. 2c "Reitstall" in Boltenhagen
hier: technischer Ausbauvorschlag BV/12/21/127-1
 - 5.5. Europäischer Fernwanderweg (E9) - Küstenradweg - Teilstück zwischen Steinbeck und Redewisch Ausbau
hier: Gestaltung zum Schutz der Radfahrer BV/12/23/085
 - 5.6. Ersatzpflanzung für die abgestorbenen Rosskastanien entlang der Kastanienallee in Boltenhagen MV/12/23/086
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 7.1. Kleingewässer (Biotopt) zwischen August-Bebel-Straße und Ostseering, hier: Beschluss über weitere Vorgehensweise BV/12/23/026-1

- 7.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Voranfrage: Anbau eines Kalt-Wintergartens an ein
Reihenhaus, AZ 30696-23-08 BV/12/23/080
- 7.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Voranfrage: Nutzungsänderung eines Bestandsgebäudes zu
reinen Wohnzwecken,
AZ 30567-23-08 BV/12/23/081
- 7.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Errichtung eines Antennenträgers (40m) zur
Aufnahme der Sende- und Empfangsanlage für das Funknetz
der Deutschen Telekom; AZ 30804-23-08 BV/12/23/082
- 7.5. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Voranfrage: Neubau eines Ferienwohngebäudes; AZ 30868-23-08 BV/12/23/083
- 7.6. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau einer digitalen Informationsstelle; AZ 30510-23-08 BV/12/23/084
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 7 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Änderungsanträge und Bestätigung der Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge gestellt (nur Tausch TOP 5.1 und 5.2). Die Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (21.03.2023)

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

4 Bericht der Verwaltung

1. **Ausbau Neuer Weg:**

Bauvorhaben läuft planmäßig. Anwohner sind einbezogen. Baustelleneinrichtung für die Baustelle befindet sich an der Sportanlage am Ortseingang.

2. **Station Junge Naturforscher und Techniker:**

Ausschreibung der Bauleistung läuft, Baubeginn in Kürze erwartet, Prüfung inwieweit Ausstattung noch geregelt werden muss.

3. **Neubau FFW:**

Kostenberechnung erheblich höher als ursprüngliche Kostenschätzung. Gemeinsame Sitzung BA/FA erforderlich, geplant voraussichtlich für den 20.6.2023.

4. **Bauleitplanung:**

Satzung Kaffeegärten, Planer nochmals angefragt bezüglich Weiterführung der Planungsleistung, Erweiterung Aldi und Markant Unterlagen liegen jetzt vor, BA am 11.7.2023, Erweiterung Strandklinik um Apartmenthäuser, Unterlagen liegen jetzt vor, BA 11.7.2023

5. **Erschließung B-Plan Nr. 36.1 und Entwässerung Wichmannsdorf:**

Umsetzung wie geplant nicht möglich, scheitert an fehlender Zustimmung der

Unteren Wasserbehörde, erneuter Abstimmungstermin erforderlich.

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad

Boltenhagen

BV/12/23/077-1

hier: Städtebauliches Konzept

Vor Beschlussfassung in der Gemeindevorlage ist die Vorlage dem Finanzausschuss vorzulegen, mit der Bitte um Prüfung der Wirtschaftlichkeit bzw. Umsetzbarkeit, insbesondere bezogen auch auf die Finanzierbarkeit für die Erwerber.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorlage der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 wird wie folgt begrenzt:

- südöstlich: durch die Klützer Straße,
- südwestlich: durch die Ortslage Wichmannsdorf,
- nordwestlich: durch die Ortslage Wichmannsdorf, Grünflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- nordöstlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2. Das vorliegende städtebauliche Konzept wird als Grundlage für die Erarbeitung des Entwurfs genutzt **und wie folgt angepasst: Die Reihenhäuser im mittleren Bereich des Planes sollen entfallen, eventuell Gebäude planen, in denen bis zu vier WE möglich sind.**

3. Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes sind die noch ausstehenden Abstimmungen mit den Interessenten für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern sowie für die Erstellung von Gutachten durchzuführen.

4. Das Energiekonzept ist abzustimmen auch bezüglich zusätzlicher Flächenbedarfe.

5. Darstellung Anzahl der Wohneinheiten durch das Planungsbüro.

Abstimmungsergebnis:

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

Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Das vorhandene Biotop wird noch konkreter im Plan dargestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Das Nebenwohnsitze/ Zweitwohnsitze innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes unzulässig sein sollen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
4. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordwesten: durch die Klützer Straße (L 03),
 - im Nordosten: durch das Grundstück der Grundschule Boltenhagen, das Grundstück Friedrich-Engels-Straße 4 und die Grundstücke Friedrich-Engels-Straße 3 und Rudolf-Breitscheid-Straße 10,
 - im Südosten: durch den Weidenstieg und eine Fläche mit Gehölzen am Weidenstieg,
 - im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
6. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 42 auf die Dauer eines Monats, mindestens für die Dauer von 30 Tagen, ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
7. 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:	7

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

**5.3 B- Plan Nr. 48 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für die
Ortslage Redewisch Ausbau**

BV/12/23/087

hier: Vergabe der Planungsleistung

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. die städtebauliche Planung für den B- Plan Nr. 48 Redewisch Ausbau zu beauftragen.
2. die Planungsleistung ist auszuschreiben, der Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag an das Büro zu vergeben, dass das wirtschaftlichste Angebot eingereicht hat.
3. Gleches gilt für weitere zu erbringende Leistungen wie Vermessung, Baugrundgutachten, naturschutzfachliche Gutachten und ähnliches, die im Zusammenhang mit der Erstellung des B- Planes Nr. 48 erforderlich sind.

Abstimmungsergebnis:

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

**5.4 Herstellung einer provisorischen Zufahrt zum Seniorenpflegeheim
"Haus Sonnengarten", Bereich des B- Planes Nr. 2c "Reitstall" in
Boltenhagen**

BV/12/21/127-1

hier: technischer Ausbauvorschlag

Der Bauausschuss wünscht einen Kostenvergleich zu Asphalt- und Tränkmakadamdecken. Ebenso wird das Ing.-Büro gebeten eine Aussage zur Haltbarkeit der Flursteindecke zu machen. Dies ist zur Gemeindevertretersitzung zuzuarbeiten.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt den Ausbau der Zufahrt des Seniorenheimes "Haus Sonnengarten" in der Straße „Am Reiterhof“ in Boltenhagen, als eine vorübergehende, technische Maßnahme entsprechend des Vorschlags vom Ingenieurbüro Möller.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	7

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

5.5 Europäischer Fernwanderweg (E9) - Küstenradweg - Teilstück zwischen Steinbeck und Redewisch Ausbau

BV/12/23/085

hier: Gestaltung zum Schutz der Radfahrer

Vorlage zurückgestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. eine verkehrsrechtliche Regelung durch die Verwaltung über die Straßenverkehrsbehörde prüfen zu lassen und dann wiederum dem Bauausschuss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	7
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	2
Befangenheit:	0

5.6 Ersatzpflanzung für die abgestorbenen Rosskastanien entlang der Kastanienallee in Boltenhagen

MV/12/23/086

Beschlussvorlage zurückgestellt. Bäume sollen weiter beobachtet werden.

Wiedervorlage März 2024

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Michael Steigmann

Schriftführung:

Maria Schultz

