

# Ostseebad Boltenhagen

## Niederschrift

---

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

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 11.07.2023

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:45 Uhr

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

---

#### **Anwesend**

Vorsitz

Michael Steigmann

Mitglieder

Wolfgang Kupsch

Ralf Hoffmann

Danny Holtz

Mirko Klein

Dietmar Lehmann

Christian Schmiedeberg

Gabriele Matschke

Sören Nimz

Bürgermeister/in

Raphael Wardecki

Protokollant/in

Maria Schultz

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Änderungsanträge und Bestätigung der Tagesordnung
4. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (20.06.2023)
5. Bericht der Verwaltung
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 6.1. Wahl einer Ausschussvorsitzenden / eines Ausschussvorsitzenden für den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen BV/12/23/118
  - 6.2. Wahl der / des ersten stellvertretenden Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen BV/12/23/119
  - 6.3. Wahl der / des zweiten stellvertretenden Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen BV/12/23/120
  - 6.4. B- Plan Nr. 9 "Am Reek"  
hier: Vorbereitung eines Grundstückes für die Ansiedlung von Wohnungen für Mitarbeiter der Strandklinik- Beschluss zum Konzept BV/12/23/111
  - 6.5. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6a „Neuer Weg“ 4.  
Änderung und Erweiterung  
Hier: Billigung des Vorentwurfs BV/12/23/107
  - 6.6. Flächennutzungsplan, 15. Änderung, im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“, 4.  
Änderung und Erweiterung  
Hier: Billigung des Vorentwurfs BV/12/23/108
  - 6.7. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30a "Swingolfplatz Redewisch" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
Hier: Antrag auf Änderung des bestehenden Bebauungsplanes BV/12/23/112
  - 6.8. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik  
hier: weitere Verfahrensweise BV/12/23/116

- 6.9. Umsetzung des Planungs- und Entwicklungskonzepts Küstenschutzwald, hier: Sachstand und weiteres Vorgehen BV/12/21/030-1
- 6.10. Ausgleichsmaßnahmen hier: Organisation der Umsetzung BV/12/23/117
- 6.11. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L 03) gemäß § 13b BauGB  
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde BV/12/23/096
7. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

### **Nichtöffentlicher Teil**

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 8.1. Grundhafter Ausbau der gemeindeeigenen Straße "Weidenstieg"  
hier: Beauftragung von Planungsleistungen BV/12/23/121
- 8.2. Beschluss zur beantragten Änderung einer Grundstückszufahrt BV/12/23/095
- 8.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Voranfrage: Neubau Gaube an ein bestehendes Ferienhaus; AZ 31392-23-08 BV/12/23/109
- 8.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Voranfrage: Neubau Einfamilienhaus; AZ 31587-23-08 BV/12/23/110
- 8.5. Anfrage zur Nutzungsänderung einer Lagerhalle in Redewisch BV/12/23/114
- 8.6. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Voranfrage: Anbau eines Kalt-Wintergartens an ein Reihenhaus, AZ 30696-23-08 (nichtöffentlich) BV/12/23/080-1
- 8.7. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Vorhaben: Neubau eines Carports, AZ 31716-23-08 BV/12/23/137
- 8.8. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB und § 173 BauGB  
Voranfrage: Errichtung dreier Strandhäuser; AZ 32017-23-08 BV/12/23/138
9. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 9.1. Standort Trafostation
- 9.2. Neubau Wohn- und Geschäftshaus (nichtöffentlich)
- 9.3. Ablehnungsbescheide für die Förderung ländlicher Wegebau (nichtöffentlich)

10. Schließung der Sitzung

# **Protokoll**

## **Öffentlicher Teil**

---

### **1 Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister**

Der Bürgermeister, Herr Raphael Wardecki, eröffnete die Sitzung.

---

### **2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 8 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### **3 Änderungsanträge und Bestätigung der Tagesordnung**

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

---

### **4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (20.06.2023)**

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit einer Enthaltung bestätigt.

---

### **5 Bericht der Verwaltung**

1. Digitalpakt Schule: Aufträge sind vergeben. Umrüstung soll in den Sommerferien durchgeführt werden. Zeitplan mit der Schule abgestimmt.
2. Station Junge Naturforscher und Techniker: Baubeginn in dieser Woche
3. Fördermittelanträge ländlicher Wegebau: Redewisch Ortsausgang Richtung Niederklütz, Weidenstieg, Wichmannsdorf Ausbau abgelehnt

---

### **6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils**

---

**6.1 Wahl einer Ausschussvorsitzenden / eines  
Ausschussvorsitzenden für den Ausschuss für  
Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde  
Ostseebad Boltenhagen**

BV/12/23/118

Herr Christian Schmiedeberg schlägt Herr Michael Steigmann als Ausschussvorsitzenden vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt. Anschließend lässt Herr Wardecki über den Vorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wählt Herrn Michael Steigmann zum Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Im Anschluss übergibt Herr Wardecki die Sitzungsleitung an Herrn Steigmann.

---

**6.2 Wahl der / des ersten stellvertretenden Ausschussvorsitzenden  
des Ausschusses für Gemeindeentwicklung Bau, Verkehr und  
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

BV/12/23/119

Herr Mirko Klein schlägt Herrn Wolfgang Kupsch als ersten Stellvertreter vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt. Anschließend lässt Herr Steigmann über den Vorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wählt Herrn Wolfgang Kupsch zum ersten stellvertretenden Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

### **6.3 Wahl der / des zweiten stellvertretenden Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

BV/12/23/120

Herr Mirko Klein schlägt Herrn Ralf Hoffmann als zweiten Stellvertreter vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt. Anschließend lässt Herr Steigmann über den Vorschlag abstimmen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wählt Herrn Ralf Hoffmann zum zweiten stellvertretenden Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

### **6.4 B- Plan Nr. 9 "Am Reek"**

**hier: Vorbereitung eines Grundstückes für die Ansiedlung von  
Wohnungen für Mitarbeiter der Strandklinik- Beschluss zum  
Konzept**

BV/12/23/111

Herr Danny Holtz betritt den Sitzungssaal. Somit sind alle Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschussvorsitzende lässt über das Rederecht der Planungsbüros und Vorhabenträger abstimmen. Dem wird einstimmig zugestimmt.

#### **Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende  
Beschlussfassung:**

Die Gemeindevorstellung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst folgenden Beschluss:

1. Dem vorgelegten Plankonzept für die Schaffung von Wohnungen für Mitarbeiter, Angestellte usw. auf den Flurstücken 7/39 und 7/38 der Flur 1 Gemarkung Tarnewitz wird zugestimmt. Ferienwohnungen sind auszuschließen über **Baulastenverzeichnis und Grunddienstbarkeit. Die Feuerwehrzufahrt zu den dahinterliegenden Gebäudeteilen ist sicher zu stellen. Die GRZ muss nachgeprüft werden, erscheint bei der Baumasse als zu gering. Insgesamt erscheint das Vorhaben für diesen Standort überdimensioniert.**
2. Für die Umsetzung der Planung wird dem Vorhabenträger empfohlen, einen Antrag auf die Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu stellen.
3. **Die Unterlagen sind entsprechend zu überarbeiten und erneut im Bauausschuss vorzulegen.**

**Die Vorlage wird somit zurückgestellt.**

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

### **6.5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6a „Neuer Weg“ 4. Änderung und Erweiterung**

**BV/12/23/107**

#### **Hier: Billigung des Vorentwurfs**

Die Planung wird vom Büro Evers und Partner vorgestellt. Folgende Punkte müssen noch geklärt werden:

1. Artenschutz: Bestand an Schwalben und entsprechender Ausgleich eventuell Schwalbenturm
2. Ausgleich und Ersatz: möglichst Bestandshecke erhalten (Hecke wurde bereits als Ausgleichshecke angelegt), Durchgrünung des Vorhabengrundstückes gewünscht
3. Abgrenzung durch Bepflanzung zwischen Plangrundstücken und dahinterliegenden Grundstücken
4. Ausschluss von Wohnen oder Ferienwohnen
5. Konkretisierung der Festsetzung GE: eventuell weiterer Ausschluss von Gewerbe), sichern des Standortes Polizei und Physiotherapie. Ausweichquartier für Physiotherapie während der Bauphase bereitstellen
6. Beleuchtungsanlagen entsprechend der Festsetzungen aus B- Plan Nr. 36.1 einplanen
7. Gebäudefassaden, Dachneigung, Kubatur etc. in B- Plan festsetzen
8. Die Belieferungszonen sind darzustellen.

Der Bauausschuss verständigt sich dazu, dass das Vorhaben grundsätzlich zustimmungsfähig ist unter der Voraussetzung das die geplanten Punkte in die Planung eingearbeitet werden. Der Bauausschussvorsitzende, Michael Steigmann, wird gebeten ein Abstimmungsgespräch mit dem Planungsbüro zu führen, bevor die Beschlussvorlage der Gemeindevertretung vorgelegt wird.

---

### **6.6 Flächennutzungsplan, 15. Änderung, im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“, 4. Änderung und Erweiterung**

**BV/12/23/108**

#### **Hier: Billigung des Vorentwurfs**

#### **Beschluss:**

#### **Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt:

1. Der Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“, 4. Änderung und Erweiterung, einschließlich der Begründung

und dem Umweltbericht wird gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

2. Der räumliche Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß Anlage 1 wie folgt begrenzt:
  - nordöstlich: durch die Kastanienallee
  - südöstlich: durch die Klützer Straße (L03)
  - südwestlich: durch landwirtschaftliche Flächen
  - nordwestlich: durch einen Gehölzstreifen und eine Grünfläche, an welche eine Ferienwohnanlage am Ahornweg anschließt
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**6.7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30a "Swingolfplatz**

**Redewisch" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

**BV/12/23/112**

**Hier: Antrag auf Änderung des bestehenden Bebauungsplanes**

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende  
Beschlussfassung:**

Die Gemeindevorsteherin der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stimmt den vorgelegten Antrag zur Nutzungsänderung der bestehenden Swingolfanlage zur Errichtung von Swingolfmöglichkeiten und eines Solarfeldes zu. Die bestehende Swingolfanlage bleibt zum Bespielen mit 9 Bahnen erhalten. **Die Kostenübernahme für die städtebauliche Planungsleistung durch den Vorhabenträger ist über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

## **6.8 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik**

**BV/12/23/116**

**hier: weitere Verfahrensweise**

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende**

**Beschlussfassung:**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt wie folgt:

Sollte bis zum 31.10.2023 keine neue EU-Förderrichtlinie für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik erlassen sein, rüstet die Gemeinde auf eigene Kosten sukzessive um.

Die zeitliche Abfolge der einzelnen Straßenzüge wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

Wo die Umrüstung nur durch einen Tausch des gesamten Leuchtenkopfes möglich ist, sollen Fördermittel vom Bund eingeworben werden.

Im Haushalt 2024 werden für die Umrüstung auf moderne LED-Straßenbeleuchtungstechnik 350.000 EUR zur Verfügung gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

## **6.9 Umsetzung des Planungs- und Entwicklungskonzepts**

**Küstenschutzwald, hier: Sachstand und weiteres Vorgehen**

**BV/12/21/030-1**

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende**

**Beschlussfassung:**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, den Küstenschutzwald der natürlichen Entwicklung in Richtung Laubmischwald zu überlassen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

## **6.10 Ausgleichsmaßnahmen**

**hier: Organisation der Umsetzung**

**BV/12/23/117**

Der Ausschussvorsitzende erläutert den Hintergrund dieses Tagesordnungspunktes. Er

beabsichtigt, in einer der folgenden Sitzungen einen Beschlussvorschlag einzubringen, ein Planungsbüro zu beauftragen, die planerischen Voraussetzungen zu schaffen für die Einrichtung eines Ökopools in der Gemeinde. Damit soll vermieden werden, dass Ausgleichszahlungen in andere Gemeinden abfließen.

Die Ausschussmitglieder befürworten diese Vorgehensweise.

---

**6.11 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L 03) gemäß § 13b BauGB**

BV/12/23/096

**Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L 03) gemäß § 13b BauGB“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**7 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung**

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

---

Michael Steigmann

Schriftführung:

---

Maria Schultz