

Ostseebad Boltenhagen

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 30.01.2024
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:30 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

Berater/in

Martin Burtzlaff

Protokollant/in

Maria Schultz

Gäste:

Vertreter des Vorhabenträgers aja Resort

Planungsbüro Mahnel: 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 (16.01.2024)
4. Bericht der Verwaltung
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“
Hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV/12/24/015
 - 5.2. Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des „Alten Sportplatzes Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee
hier: Grundsatzbeschluss BV/12/24/014
 - 5.3. B- Plan Nr. 17 Dorf Tarnewitz- Neuaufstellung
hier: Teilung des Geltungsbereiches BV/12/24/013
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 7.1. B- Plan Nr. 2a "Ortszentrum Ost" 6. Änderung Kaffeegärten
hier: Vergabe des Planungsauftrages/ Überleitung des Planungsauftrages BV/12/24/012
 - 7.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Errichtung einer Pergola BV/12/24/018
 - 7.3. Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens in Redewisch BV/12/24/019
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 8 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Änderungsanträge und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Steigmann stellt den Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung Punkt 7.3 BVL 019 Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Die geänderte Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (16.01.2024)

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

4 Bericht der Verwaltung

Entfällt.

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“

BV/12/24/015

Hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung zum Rederecht für Planungsbüros, Vorhabenträger und Verwaltung. Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen dem einstimmig zu.

Herr Holtz betritt den Sitzungssaal, somit sind 9 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

Redaktionelle Änderung sind in der BVL vorzunehmen:

In Sachverhalt und Begründung Jahreszahl muss überprüft werden (Schreibfehler)

Unter Punkt 5.3.1. der Begründung 3. Absatz Satz 1 streichen

Frau Matschke stellt den Antrag: Einfügung, dass großfugiges Pflaster vorgeschrieben werden soll, um die Rückhaltung des Niederschlagswassers zu verbessern.

Dem Antrag wird mit 8 Ja - Stimmen und 1 Enthaltung zugestimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Über die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a für einen Teilbereich der Ortslage Wichmannsdorf im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Mühlenblick Hausnummer... ,
- im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke der Hausnummern Wichmannsdorfer Straße 4d und 4c,
- im Osten durch unbebaute Flächen mit gärtnerischer Nutzung,
- im Süden durch Flächen für die Landwirtschaft.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a für einen Teil der Ortslage Wichmannsdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text-Teil B sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a und der Entwurf der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a und der Entwurf der Begründung öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
6. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen

müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a nicht von Bedeutung ist.

Abstimmungsergebnis:

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

5.2 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des „Alten Sportplatzes Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

BV/12/24/014

hier: Grundsatzbeschluss

Seitens des Vorhabenträgers wird ausführlich zum Vorhaben informiert. Nachfragen zur Kapazität, Größe des Vorhabens, Anzahl der Wohneinheiten, Stellplätze und Verkehrskonzept werden beantwortet.

Herr Lehmann stellt den Antrag den Beschluss zu vertagen. Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme, 4 Nein- Stimmen, 4 Enthaltungen
Der Antrag ist somit abgelehnt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Bauleitplanung vom 25.06.2020 erarbeiteten Zielsetzungen für das A-ja Hotel auf der Grundlage der Erörterungsunterlage vom 30.01.2024 erörtert und diskutiert.

Die Zielsetzungen gemäß Vorlage vom 30.01.2024 werden für die Vorbereitung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestimmt.

Anlage zu dieser Vorlage ist die Beratungsunterlage, Stand 30.01.2024 – Vorstellung im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	9
Zustimmung:	5
Ablehnung:	3
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

5.3 B- Plan Nr. 17 Dorf Tarnewitz- Neuaufstellung

BV/12/24/013

hier: Teilung des Geltungsbereiches

Der Sachverhalt wird ausführlich diskutiert.

Herr Klein stellt den Antrag den Beschluss zurückzustellen. Dem Antrag wird mit **3 Ja - Stimmen** und **6 Enthaltungen** zugestimmt.

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Oberflächenwiederherstellung erfolgt durch das Landesforst im Bereich Zuwegung zum Urwald in Tarnewitz. Die Wiederherstellung des Rad- und Wanderweges im Urwald nach Baumeinschlag erfolgt durch das Forstamt Gostorf.

Vorsitz:

Schriftführung:

Michael Steigmann

Maria Schultz