

# Ostseebad Boltenhagen

## Niederschrift

---

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

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 19.03.2024

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:20 Uhr

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

---

#### Anwesend

Vorsitz

Michael Steigmann

Mitglieder

Wolfgang Kupsch

Ralf Hoffmann

Danny Holtz

Mirko Klein

Christian Schmiedeberg

Gabriele Matschke

Sören Nimz

Berater/in

Martin Burtzlaff

Protokollant/in

Inka Lanz

#### Abwesend

Mitglieder

Dietmar Lehmann

entschuldigt

Bürgermeister/in

Raphael Wardecki

entschuldigt

**Gäste: Herr Wittenburg, Herr Hufmann, Herr Hinrichs**

# 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 (30.01.2024)
4. Bericht der Verwaltung
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 5.1. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ BV/12/24/020  
Hier: Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
  - 5.2. Grundhafter Ausbau Waldweg, Boltenhagen BV/12/22/282-1  
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung
  - 5.3. Ausbau des ländlichen Weges vom Ortsausgang Redewisch bis zur Gemarkungsgrenze Niederklütz BV/12/24/029  
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung und Festlegung der Ausbauart
  - 5.4. Grundhafter Ausbau der gemeindeeigenen Straße "Weidenstieg" BV/12/23/121-1  
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung und Festlegung der Ausbauart
  - 5.5. Grundhafter Ausbau der Zuwegung Dünenweg 21-23 inkl. BV/12/23/145-1  
Wendeanlage  
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung
  - 5.6. Erneuerung Fahrbahn Straße "Zum Deichweg" in Redewisch BV/12/23/212  
hier: Antrag des Anliegers und Zuständigkeiten
  - 5.7. Neubau Hortgebäude BV/12/24/038  
hier: Beschluss zur Ausschreibung der Planungsleistung  
*Vorlage anbei*
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
  - 6.1. Breitband B-Plan Nr. 38
  - 6.2. Baumaßnahme - Kreisel in der Klützer Straße
  - 6.3. Zaunes zur Strandabgrenzung

## Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
  - 7.1. VE- Plan Nr. 19 "Baltic Quartier" BV/12/24/043  
hier: Durchführungsvertrag 1. Änderung
  - 7.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB BV/12/24/039  
Nutzungsänderung: bisheriger Zweck: Parkplatz (3 Stellplätze),  
neuer Zweck: Gästeterrasse (max. 5 Tische), AZ 40579-24-08
  - 7.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB BV/12/24/040  
Vorhaben: Errichtung eines Rezeptionsgebäudes  
hier: 1. Verlängerung d. Baugen. v. 23.12.2020, AZ 14394-11-08
  - 7.4. Kaufantrag für gemeindeeigenes Flurstück (nichtöffentlich) BV/12/24/026
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**

Es werden folgende Änderungsanträge gestellt:

- Der TOP 5.5 wird aufgrund fehlender Unterlagen von der Tagesordnung genommen.
- Der TOP 5.7 wird von der Tagesordnung genommen und auf die Arbeitsaufträge aus dem Hauptausschuss verwiesen.

Die Änderungen werden **einstimmig** bestätigt.

Die so geänderte Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

Herr Steigmann lässt über das Rederecht für die anwesenden Planer und Investoren abstimmen. Diesem wird einstimmig zugestimmt.

Dem Kurdirektor Herr Burtzlaff wird gestattet, an den nichtöffentlichen TOPs 7.1 und 7.2 teilzunehmen.

Das Rederecht und die Anwesenheit vom Kurdirektor wird einstimmig bestätigt.

---

### **3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (30.01.2024)**

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird einstimmig bestätigt.

---

### **4 Bericht der Verwaltung**

Frau Lanz berichtet über den derzeitigen Stand der Straßenunterhaltungsmaßnahmen im Gemeindegebiet. In dieser und in der kommenden Woche werden vom Bauhof Ausbesserungsmaßnahmen in der Ostseeallee im Bereich der Hausnummer 4 und im Dünenweg im Bereich der Ampelanlage stattfinden.

Es wird eine generelle Aufnahme der Straßenschäden geben. Anschließend wird es eine Einschätzung zu deren Dringlichkeit und des entsprechenden Leistungsumfanges in Abstimmung mit der Verwaltung, der Kurverwaltung und des Bauhofes geben.

---

## **5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils**

---

### **5.1 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“**

**Hier: Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

**BV/12/24/020**

Herr Hufmann vom Büro Hufmann informiert über den derzeitigen Entwurfsstand und beantwortet Fragen hinsichtlich folgender Punkte:

- In den Mehrfamilienhäusern ist nur Dauerwohnen gestattet, Ferienwohnungen sind nicht zulässig.
- Die Parkplatzsituation sollte noch einmal überdacht werden.
- Als Anregung wurde diskutiert, dass die geplante Parksituation nicht praktisch gut realisierbar ist und eine Umverlegung einzelner Parkplätze geprüft werden soll.

Es wird gewünscht, dass bis zur nächsten Gemeindevorversammlung eine zeitliche Terminschiene zur Einordnung der 2. Änderung des B-Planes vorliegt.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevorversammlung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Die Billigung des vorliegenden erneuten Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie den erneuten Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange.
2. Der erneute Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 einschließlich der Begründung inkl. Umweltbelange ist gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zu veröffentlichen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

### **5.2 Grundhafter Ausbau Waldweg, Boltenhagen**

**hier: Vorstellung der Entwurfsplanung**

**BV/12/22/282-1**

Herr Wittenburg vom Planungsbüro Wittenburg erläutert die geplante Baumaßnahme und beantwortet Fragen.

Hinsichtlich der Beleuchtung und des Betonpflasters werden alle Fragen beantwortet.

Es soll hinsichtlich des Wortprotokolls vom 16.06.2022 von der Verwaltung geprüft werden, ob eine Regelung der Kostenübernahme vom Haus Florida vorgenommen werden konnte und ob Erschließungsbeiträge bei dieser Maßnahme erhoben werden können.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Dem Entwurf zum grundhaften Ausbau des Waldweges, welcher durch das Planungsbüro Heimo Wittenburg im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt am 19.03.2024 vorgestellt wurde, zuzustimmen.
2. Mit Ausführungsplanung ab der Leistungsphase 3 das Ingenieurbüro Heimo Wittenburg zu beauftragen.
3. Die Verwaltung mit der Durchführung der Vergabe der Bauleistung zu beauftragen.
4. Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgter Ausschreibung der Bauleistung, den Auftrag dem wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**5.3 Ausbau des ländlichen Weges vom Ortsausgang Redewisch bis zur Gemarkungsgrenze Niederklütz**

**BV/12/24/029**

**hier: Vorstellung der Entwurfsplanung und Festlegung der Ausbauart**

Herr Wittenburg erläutert die geplante Baumaßnahme und beantwortet Fragen.

Der Ausschussvorsitzende macht über den Abgang der Kastanien aufmerksam und regt an, über eine geeignete Art für Ersatzpflanzungen nachzudenken.

Es wird von Herrn Wittenburg über den derzeitigen Stand der baufachlichen Prüfung über den Landkreis informiert.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt dem Entwurf zum Ausbau des ländlichen Weges vom Ortsausgang Redewisch in Richtung der Gemarkungsgrenze Niederklütz, welcher durch das Ingenieurbüro Heimo Wittenburg im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Verkehr und Umwelt am 19.03.2024 vorgestellt wurde, zuzustimmen.

Als Ausbauart werden **Betonspuren mit Winkelsteinen** festgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	9
------------------------	---

davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

#### **5.4 Grundhafter Ausbau der gemeindeeigenen Straße "Weidenstieg"**

**hier: Vorstellung der Entwurfsplanung und Festlegung der Ausbauart**

**BV/12/23/121-1**

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, dem Entwurf zum Ausbau zum grundhaften Ausbau der gemeindeeigenen Straße "Weidenstieg", welcher durch das Ingenieurbüro Heimo Wittenburg im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt am 19.03.2024 vorgestellt wurde, zuzustimmen.

Des weiteren wird als Ausbauart **Asphaltbauweise** festgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

#### **5.5 Grundhafter Ausbau der Zuwegung Dünenweg 21-23 inkl.**

**Wendeanlage**

**BV/12/23/145-1**

**hier: Vorstellung der Entwurfsplanung**

Aufgrund von noch fehlender Unterlagen, wird dieser TOP von der TO genommen.

#### **5.6 Erneuerung Fahrbahn Straße "Zum Deichweg" in Redewisch**

**BV/12/23/212**

**hier: Antrag des Anliegers und Zuständigkeiten**

Vor Beginn dieser Bauausschusssitzung fand ein Vororttermin bei der vorbenannten Maßnahme statt.

Im Ergebnis dessen, wurde über den desolaten Zustand der Fahrbahndecke und über Eigentumsverhältnisse zum Grundstück 3/11 diskutiert.

Der Bereich dieses Grundstückes, welches sich im Eigentum des STALU befindet und dessen Dienstbarkeit auf die Gemeinde übertragen wurde, wird sehr stark genutzt.

Die privaten Grundstücke werden im Zuge einer Instandsetzungsmaßnahme oder grundhaften Ausbau ihren Anteil in Selbstleistung erbringen.

**Herr Schmiedeberg stellt folgenden Antrag:**

Die Planung soll unter folgenden Voraussetzungen beauftragt und die BVL dahingehend ergänzt werden:

1. Mit den Eigentümern des Weges „Zum Deichweg“ Nr. 6 soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.
2. Die Zuwegung zu den Eigentümern der Hausnummern 6 a+b soll gewährleistet sein.
3. Die Finanzierung soll für den privaten Teil geregelt sein.

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

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, die Straße „Zum Deichweg“ unter folgenden Voraussetzungen instand zu setzen:

1. Mit den Eigentümern des Weges „Zum Deichweg“ Nr. 6 soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.
2. Die Zuwegung zu den Eigentümern der Hausnummern 6 a+b soll gewährleistet sein.
3. Die Finanzierung soll für den privaten Teil geregelt sein.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**5.7 Neubau Hortgebäude****BV/12/24/038****hier: Beschluss zur Ausschreibung der Planungsleistung**

Der Punkt wird von der Tagesordnung genommen und auf die Arbeitsaufträge aus dem Hauptausschuss verwiesen.

---

**6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung**

Es werden folgende Anfragen gestellt:

---

**6.1 Breitband B-Plan Nr. 38**

Es wird über den künftigen Versorger im Zusammenhang mit der Nutzung des Glasfaserkabels im Bereich des B-Plans Nr. 38 diskutiert und entschieden. Die Auswahl fällt

auf den Anbieter Telekom, da dieser eine Nutzung vertragsfrei anbietet. Die WEMACOM bietet hingegen eine Nutzung über eine Vertragsbindung an.

**Diesem Vorgehen wird einstimmig zugestimmt.**

---

## 6.2 Baumaßnahme - Kreisel in der Klützer Straße

Das vertraglich gebundene Ingenieurbüro welches die Baumaßnahme „Kreisel in der Klützer Straße“ plant, fragt nach, ob das Planungsverfahren erweitert und damit zukunftssicher werden soll. Aus der Sicht des Planungsbüros wäre dieses zum Vorteil.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen ab und ergänzen, dass nachgefragt werden soll, **inwieweit eine Erweiterung der Planung angedacht ist und erbitten zunächst vom Planungsbüro einen formulierten Vorschlag zu dieser Idee.**

**Diesem Vorgehen wird einstimmig zugestimmt.**

---

## 6.3 Zaunes zur Strandabgrenzung

Frau Matschke erkundigt sich nach dem Sachstand über die Aufstellung des Zaunes zur Strandabgrenzung im Bereich des Strandaufganges Höhe des Tarres Neubaues in Tarnowitz. Herr Burzlaff informiert darüber, dass der Bauhof diesen aufstellen wird.

Vorsitz:

---

Michael Steigmann

Schriftführung:

---

Inka Lanz