

Ostseebad Boltenhagen

Niederschrift

konstituierende Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sitzungstermin: Mittwoch, 11.09.2024

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 21:30 Uhr

Ort, Raum: Kurverwaltung "Inforaum", Ostseeallee 4, 23946 Boltenhagen

Anwesend

Vorsitz

Lars Schörian

Mitglieder

Björn Paul

Wolfgang Kupsch

Danny Holtz

Dietmar Lehmann

Christian Schmiedeberg

Matthias Beckert

Vertretung für: Jannik Tiede

Marcus Dittrich

Karsten Süß

Bürgermeister/in

Raphael Wardecki

Berater/in

Martin Burtzlaff

Protokollant/in

Maria Schultz

Abwesend

Mitglieder

Jannik Tiede

entschuldigt

Gäste:

- Planungsbüro Hufmann: Herr Hufmann
- Planungsbüro Evers & Partner: Herr Evers
- Vorhabenträger Aldi und Markant: Herr Witt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Verpflichtung der Ausschussmitglieder
4. Wahl des Ausschussvorsitzenden
5. Wahl des ersten und zweiten Stellvertreters des Ausschussvorsitzenden
6. Änderungsanträge zur Tagesordnung
7. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (23.04.2024)
8. Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen
9. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 9.1. Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
neue Anlagen anbei BV/12/24/093
 - 9.2. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6a "Neuer Weg", 4. Änderung und Erweiterung
Hier: Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, des Entwurfs und Beschluss der förmlichen Beteiligung BV/12/24/089
 - 9.3. Flächennutzungsplan, 15. Änderung, im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“, 4. Änderung und Erweiterung
Hier: Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, des Entwurfs und Beschluss der förmlichen Beteiligung BV/12/24/090
 - 9.4. Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 6.5 Energie, 4. Beteiligungsstufe BV/12/24/077
 - 9.5. Schutzbereichangelegenheiten; hier: Anhörung zur Erstanordnung der Schutzbereiche 048 MV, Boltenhagen HNR 285 und 049 MV, Elmenhorst HNR 283 (1) BV/12/24/078
 - 9.6. Bauleitplanung der Gemeinde Boltenhagen
hier: Information zu den Verfahrensständen MV/12/24/101

- 9.7. Laufende Baumaßnahmen:
hier: Information zu den Bautenständen MV/12/24/102
10. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

11. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (23.04.2024)
12. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 12.1. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: AZ 41693-24-08, Hotel Umbau und Erweiterung
Bestandsgebäude, Neubau Bettenhaus
hier: 1. Verlängerung d. Baugen. v. 27.10.2021, AZ: 91723-19-08 BV/12/21/167-2
- 12.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB zu AZ 41550-24-05: Neubau von 5 Wohngebäuden mit insgesamt 35 Wohnungen und einer dazugehörigen Tiefgarage, hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 30.03.2023, AZ 00983-20-08 BV/12/22/226-2
- 12.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB zu AZ 41986-24-05: Neubau von 5 Wohngebäuden mit insgesamt 35 Wohnungen und einer dazugehörigen Tiefgarage, hier: 2. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 30.03.2023, AZ 00983-20-08 BV/12/22/226-3
- 12.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Voranfrage: Errichtung eines Anbaus, AZ 41356-24-08 BV/12/24/071
- 12.5. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Voranfrage: Nutzungsänderung bisherige Nutzung: Gästehaus mit 12 Betten und einer Ferienwohnung für den Eigenbedarf, zukünftige Nutzung: Feriennutzung mit zeitweiser Überbelegung für soziale Zwecke, AZ 41664-24-08 BV/12/24/074
- 12.6. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Vorhaben: Errichtung eines Personalhauses mit 28 Wohneinheiten im Bebauungsplan Nr. 14 BV/12/24/075
- 12.7. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanens Nr. 3a "Ortszentrum West" (nichtöffentlich) BV/12/24/076
- 12.8. Beschluss zu den gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB zu AZ 41891-24-08 und AZ 41893-24-08: Neubau von 2 Doppelhäusern im B-Plan Nr. 18a "Wichmannsdorf- Ost", 3. Änderung BV/12/24/084

- 12.9. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB: BV/12/24/086
AZ 41921-24-08 Antrag auf Vorbescheid: Nutzungsänderung Wohnnutzung in Ferienwohnnutzung (nichtöffentlich)
- 12.10. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB: BV/12/24/087
AZ 42134-24-08 Nutzungsänderung: bisherige Nutzung: Einzelhandel/ Schokoladenmanufaktur, beabsichtigte Nutzung: Wohnraum zum Dauerwohnen (Gastromitarbeiter/ Lehrlinge)
- 12.11. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB: BV/12/24/088
Vorhaben: Terrassenüberdachung Seehotel
13. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen
14. Schließen 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 Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

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

Es sind 9 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

3 Verpflichtung der Ausschussmitglieder

Der Bürgermeister verpflichtet die sachkundigen Einwohner Marcus Dittrich, Wolfgang Kupsch und Karsten Süß.

4 Wahl des Ausschussvorsitzenden

Der Bürgermeister bittet um Unterbreitung von Vorschlägen für die Wahl des Ausschussvorsitzenden.

Herr Holtz schlägt Herrn Lars Schönian vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt. Der Bürgermeister lässt über den Vorschlag von Herrn Holtz abstimmen.

Herr Lars Schönian wird einstimmig zum Bauausschussvorsitzenden gewählt und übernimmt im Weiteren die Sitzungsleitung.

5 Wahl des ersten und zweiten Stellvertreters des Ausschussvorsitzenden

Der Bauausschussvorsitzende bittet um Unterbreitung von Vorschlägen für die Wahl des 1. Stellvertreters des Bauausschussvorsitzenden.

Herr Beckert schlägt Herrn Björn Paul vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt. Der Bauausschussvorsitzende lässt über den Vorschlag von Herrn Beckert abstimmen.

Herr Björn Paul wird einstimmig zum 1. Stellvertreter des Bauausschussvorsitzenden gewählt.

Der Bauausschussvorsitzende bittet um Unterbreitung von Vorschlägen für die Wahl des 2.

Stellvertreters des Bauausschussvorsitzenden.
Herr Süß schlägt Herrn Wolfgang Kupsch vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt.
Der Bauausschussvorsitzende lässt über den Vorschlag von Herrn Süß abstimmen.
Herr Wolfgang Kupsch wird einstimmig zum 2. Stellvertreter des Bauausschussvorsitzenden gewählt.

6 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge gestellt.

7 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (23.04.2024)

Die Niederschrift wird gebilligt.

Anlage 1 Niederschrift vom 23.04.2024

8 Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen

Der Bauausschussvorsitzende Herr Schönian lässt abstimmen, ob die nicht dem Ausschuss angehörenden Personen aus den Planungsbüros, die Vorhabenträger und die Verwaltung Rederecht erteilt bekommen sollen. Dem wird einstimmig zugestimmt.

9 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

9.1 Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

BV/12/24/093

Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorstellung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Die Gemeindevorstellung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:
Siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den privaten Personen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das

- Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevorvertretung beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 10 BauGB als Satzung.
 4. Die Begründung wird gebilligt.
 5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

9.2 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6a "Neuer Weg", 4.

Änderung und Erweiterung

BV/12/24/089

Hier: Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, des Entwurfs und Beschluss der förmlichen Beteiligung

Herr Christian Schmiedeberg stellt den Antrag, in der Beschlussfassung Punkt 5 einzufügen:

5. Über einen städtebaulichen Vertrag ist abzusichern, dass der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch die Bauleitplanung, Erschließung etc. keinerlei Kosten entstehen.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“, 4. Änderung und Erweiterung, einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht wird gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Internetveröffentlichung durchzuführen.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Über einen städtebaulichen Vertrag ist abzusichern, dass der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch die Bauleitplanung, Erschließung etc. keinerlei Kosten entstehen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

BV/12/24/090

Hier: Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, des Entwurfs und Beschluss der förmlichen Beteiligung

Herr Christian Schmiedeberg stellt den Antrag in der Beschlussfassung ebenfalls Punkt 5 einzufügen:

5. Über einen städtebaulichen Vertrag ist abzusichern, dass der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch die Bauleitplanung keinerlei Kosten entstehen.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Der Entwurf 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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Internetveröffentlichung durchzuführen.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Über einen städtebaulichen Vertrag ist abzusichern, dass der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch die Bauleitplanung etc. keinerlei Kosten entstehen.

Abstimmungsergebnis:

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

9.4 Teilforschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 6.5 Energie, 4. Beteiligungsstufe

BV/12/24/077

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, in der Stellungnahme zum Entwurf der Teilforschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011)¹ für das Kapitel 6.5 Energie im Rahmen der 4. Beteiligungsstufe weder Anregungen noch Bedenken zu äußern, da im Gebiet der Gemeinde keine Vorranggebiete für Windenergie vorgesehen sind.

Der Bürgermeister wird aus Fristgründen die Stellungnahme ohne Beschluss der Gemeindevorvertretung unterzeichnen. Dies wurde vorab mit den Fraktionen vereinbart.

Abstimmungsergebnis:

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

9.5 Schutzbereichsangelegenheiten; hier: Anhörung zur Erstanordnung der Schutzbereiche 048 MV, Boltenhagen HNR 285 und 049 MV, Elmenhorst HNR 283 (1)

BV/12/24/078

Beschluss:

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

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt zur Schutzbereichsanforderung und Trassenschutz für die Verteidigungsanlage BOLTHAGEN – HRN 0285 sowie zur Schutzbereichsanforderung und Trassenschutz für die Verteidigungsanlage ELMENHORST – HRN 0283 (1) weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

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

9.6 Bauleitplanung der Gemeinde Boltenhagen hier: Information zu den Verfahrensständen

MV/12/24/101

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

9.7 Laufende Baumaßnahmen:
hier: Information zu den Bautenständen

MV/12/24/102

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

10 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Lars Schörian

Schriftführung:

Maria Schultz