

Ostseebad Boltenhagen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sitzungstermin: Montag, 27.01.2025

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:15 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Lars Schörian

Mitglieder

Björn Paul

Wolfgang Kupsch

Danny Holtz

Dietmar Lehmann

Ralf Hoffmann

Matthias Beckert

Marcus Dittrich

Karsten Süß

Vertretung für: Christian Schmiedeberg

Vertretung für: Jannik Tiede

Bürgermeister/in

Raphael Wardecki

Verwaltung

Maria Schultz

Abwesend

Mitglieder

Christian Schmiedeberg

Jannik Tiede

entschuldigt

entschuldigt

Gäste:

- **Herr Mahnel vom Planungsbüro Mahnel**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen
5. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (04.11.2024)
6. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (02.12.2024)
7. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 7.1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen – Teil 1
Hier: Gestaltungssatzung für Festsetzungen zu Dächern und Außenwänden innerhalb des Plangeltungsbereiches BV/12/25/014
 - 7.2. Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen „Kaffeegärten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Hier: Beschluss über die Fortführung des Planaufstellungsverfahrens und über veränderte Zielsetzungen zur Vorbereitung des Entwurfs BV/12/25/015
 - 7.3. "Verkehrsgruppe Boltenhagen"
Beratung am 21. November 2024 BV/12/24/164
8. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

9. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (04.11.2024)
10. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (02.12.2024)
11. Information zum Planungsstand
hier: Vorhaben FEC

12. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 12.1. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a "Wichmannsdorf - Ost" BV/12/24/129
- 12.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Umbau einer Garage mit Schuppen + Antrag auf Abweichung,
AZ 43765-24-08 BV/12/25/016
- 12.3. Straßenentwässerung Wichmannsdorf BV/12/25/013
13. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen
14. Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, 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 Einwohnerfragestunde

Ersatzpflanzung Baumfällung Redewisch – Niederklütz: Es wird der Sachstand und die Pflanzstandorte hinterfragt. Die Frage kann nicht beantwortet werden. Die Antwort wird bis zur Sitzung der Gemeindevertretung zugearbeitet.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge gestellt.

4 Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen

Der Bauausschussvorsitzende lässt über das Rederecht für Mitarbeiter des Planungsbüros und der Verwaltung abstimmen. Dem Rederecht wird einstimmig zugestimmt.

5 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (04.11.2024)

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung ist somit gebilligt.

6 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (02.12.2024)

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift

der vorangegangenen Sitzung ist somit gebilligt.

7 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

7.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad

Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen – Teil 1

BV/12/25/014

Hier: Gestaltungssatzung für Festsetzungen zu Dächern und Außenwänden innerhalb des Plangeltungsbereiches

Herr Danny Holtz betritt den Sitzungssaal. Somit sind 9 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

Herr Björn Paul stellt den Antrag: unter 1. Dächer; 7. Anstrich Gründächer für Garagen und Nebengebäude streichen. Dem Antrag wird mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zugestimmt.

Im Text Teil B unter Punkt 1.3. ist der Passus „... *sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Ferienwohnung ...*“ rechtlich auf Erforderlichkeit zu prüfen. Entsprechend der Leitlinien sollen nur untergeordnete Ferienwohnungen zulässig sein.

Beschluss:

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

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

die Zielsetzungen für die gestalterischen Festsetzungen unter Berücksichtigung der im Ort vorhandenen und prägenden Bauformen für:

- Dächer (**ohne Gründächer für Garagen und Nebenanlagen**),
- Außenwände.

Die Gestaltungssatzung gilt parallel zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 – Teil 1.

Im Text Teil B unter Punkt 1.3. ist der Passus „... *sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Ferienwohnung ...*“ rechtlich auf Erforderlichkeit zu prüfen. Entsprechend der Leitlinien sollen nur untergeordnete Ferienwohnungen zulässig sein.

Abstimmungsergebnis:

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

7.2 Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen „Kaffeegärten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

BV/12/25/015

Hier: Beschluss über die Fortführung des Planaufstellungsverfahrens und über veränderte Zielsetzungen zur Vorbereitung des Entwurfs

Der Bauausschuss wünscht die Einarbeitung folgender zusätzlicher Punkte:

- keine Werbung auf Sonnenschirmen,
- keine Nebengebäude,
- Zulässigkeit zur Aufstellung von Imbisswagen/Bierwagen in Abhängigkeit von Feiertagen bzw. Großveranstaltungen der Gemeinde (Zeiten müssen noch näher definiert werden),
- maximal 25 % Nutzung als Kaffeegarten der Grundstücksfläche,
- wassergebundene Wege, Plätze etc. Einfassung der Wege und Plätze zulässig,
- Gestaltung der Grünanlagen (muss weiter definiert werden),
- Klärung Fläche Theatergarten nach Brand.

Aufgrund der noch zu klarenden Punkte stellt der Bauausschussvorsitzende, Herr Lars Schönian, den Antrag, die Beschlussvorlage zurückzustellen.

Diesem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

7.3 "Verkehrsgruppe Boltenhagen"

BV/12/24/164

Beratung am 21. November 2024

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

8 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Lars Schönian

Schriftführung:

Maria Schultz