

# Ostseebad Boltenhagen

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 08.09.2025
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:35 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Festsaal, Klützer Straße 11 - 15, 23946 Boltenhagen

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Lars Schönian

##### Mitglieder

Björn Paul

Wolfgang Kupsch

Danny Holtz

Dietmar Lehmann

Ralf Hoffmann

Vertretung für: Christian Schmiedeberg

Jannik Tiede

Marcus Dittrich

Karsten Süß

##### Bürgermeister/in

Raphael Wardecki

##### Verwaltung

Maria Schultz

#### Abwesend

##### Mitglieder

Christian Schmiedeberg

entschuldigt

**Gäste:**

- **DSR Immobilien Frau Krüger und Herr Weller**
- **Planungsbüro Mahnel – Herr Mahnel und Frau Schauers**

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung
3. Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen
4. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (14.07.2025)
5. Bericht der Verwaltung
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 6.1. Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des „Alten Sportplatzes“ „Hotel aja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee  
hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss BV/12/25/105-1
  - 6.2. Ausbau des gemeindeeigenen Stichweges in Redewisch  
hier: Widerruf des Beschlusses zum Ausbau der Stichstraße BV/12/22/281-1
  - 6.3. Instandsetzung des Kreisverkehrs in der Klützer Straße BV/12/25/124
7. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen
  - 7.1. Nachfolgeregelung Projekt Dünenpromenade
  - 7.2. Weg zwischen Kleingartenanlage und Tarnewitz
  - 7.3. Vertretung Wasser- und Bodenverband

## Nichtöffentlicher Teil

8. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (14.07.2025)
9. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
  - 9.1. Regenentwässerung Tarnewitz MV/12/25/125
  - 9.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid: Anbau Einfamilienhaus, Abriss Mehrzweckgebäude, Nutzung als Dauerwohnen mit Ferienwohnung, AZ 52882-25-08 BV/12/25/119

- |      |   |                |
|------|---|----------------|
| 9.3. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung auf einer bestehenden Terrasse im B-Plan Nr. 15 (1.Änd.) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen + Antrag auf Abweichung | BV/12/25/120   |
| 9.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Voranfrage: Errichtung eines Anbaus, AZ 41356-24-08<br>hier: neue Unterlagen (Stand 30.06.2025)   | BV/12/24/071-1 |
| 9.5. | Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan Nr. 5a   | BV/12/25/122   |
| 10.  | Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen   |                |
| 11.  | 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 9 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### **2 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Es werden keine Änderungsanträge gestellt.

---

### **3 Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen**

Der Ausschussvorsitzende Herr Lars Schönian lässt über das Rederecht für die Vorhabenträger DSR, das Planungsbüro Mahnel sowie die Verwaltung abstimmen. Dem Rederecht wird einstimmig zugestimmt.

---

### **4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (14.07.2025)**

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

---

### **5 Bericht der Verwaltung**

Ländlicher Wegebau von Redewisch nach Niederklütz bis zur Gemarkungsgrenze:  
Bau ist fast fertig gestellt, Abrechnung läuft bereits.

---

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

---

**6.1 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des „Alten Sportplatzes“ „Hotel aja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee**

**BV/12/25/105-1**

**hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Herr Süß erklärt sich befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Herr Mahnel vom Planungsbüro erläutert den Entwurf und die eingearbeiteten Punkte:

1. Straßendarstellung Straße zum Reitstall: Straße soll insgesamt als Verkehrsfläche dargestellt werden (vorher ab Zufahrt Parkplatz bis Reitanlage dargestellt als verkehrsberuhigter Bereich)
2. Ausgleich und Ersatz: konkrete Pflanzstandorte müssen noch bestimmt werden, Abstimmung mit Gemeinde bezüglich Bepflanzung Parkplatz am Reiterhof erforderlich, Abstimmung mit Eigentümer Pflegeheim erforderlich bezüglich Bepflanzung des Grundstückes als straßenbegleitende Baumreihe, Abgleich mit Ökopool Redewisch erforderlich, um dort die verbleibenden Bäume zu pflanzen, Ausgleich zu zahlen etc.
3. Niederschlagswasser: muss abschließend bis zum Abwägungsbeschluss/Durchführungsvertrag geklärt sein, einschließlich der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Herr Lehmann beantragt namentliche Abstimmung. Dem Antrag wird zugestimmt. Der Ausschussvorsitzende lässt in alphabetischer Reihenfolge die Ausschussmitglieder über den nachfolgenden Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes „Hotel aja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen, südlich der Ostseeallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, begrenzt:

- im Nordosten: durch die Ostseeallee,
- im Südosten: durch einen ca. 20 - 25 m breiten Teil des "Alten Sportplatzes", der an das Grundstück Ostseeallee 48a, b, c mit seiner Zufahrt angrenzt,
- im Südwesten: durch den südwestlichen Teil des "Alten Sportplatzes",
- im Nordwesten: durch das Seniorenpflegeheim und die Zufahrt zur Reithalle

und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18, der Entwurf der Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die genannten Unterlagen öffentlich auszulegen sowie über das zentrale Internetportal des Landes M-V zugänglich zu machen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist vorzunehmen.

5. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt nicht für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von Bedeutung ist.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Herr Dittrich:	Ja
Herr Hoffmann:	Ja
Herr Holtz:	Ja
Herr Kupsch:	Ja
Herr Lehmann:	Nein
Herr Paul:	Ja
Herr Schönian:	Ja
Herr Tiede:	Ja

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	1
Enthaltung:	0
Befangenheit:	1

Entsprechend § 24 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern hat das folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen:

**Herr Karsten Süß**

Nach der Beratung und Abstimmung nimmt Herr Süß wieder in den Sitzungsreihen Platz.

---

## **6.2 Ausbau des gemeindeeigenen Stichweges in Redewisch**

**BV/12/22/281-1**

### **hier: Widerruf des Beschlusses zum Ausbau der Stichstraße**

Herr Paul erklärt sich befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

#### **Beschluss:**

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

#### **Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, dass der Beschluss vom 16.06.2022 zum Ausbau des Stichweges in Redewisch aufgehoben wird.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	1

Entsprechend § 24 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern hat das folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen:

Herr Björn Paul

Nach der Beratung und Abstimmung nimmt Herr Paul wieder in den Sitzungsreihen Platz.

---

### 6.3 Instandsetzung des Kreisverkehrs in der Klützer Straße

BV/12/25/124

#### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, Variante Nr. 2 zur Sanierung des Kreisels zu nehmen. **Die Kosten für Variante 2 sind zwingend bis zur Sitzung der Gemeindevertretung vorzulegen.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 7 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

---

### 7.1 Nachfolgeregelung Projekt Dünenpromenade

Information zum Tod von Herrn Bernd Opfermann: Prüfung, inwieweit die Projektunterlagen Dünenpromenade in der Kurverwaltung vorrätig sind und wie die Nachfolge im Büro geregelt ist (Gewährleistung etc.).

---

### 7.2 Weg zwischen Kleingartenanlage und Tarnewitz

Der Weg muss instandgesetzt werden.

---

### 7.3 Vertretung Wasser- und Bodenverband

Wer ist aktuell Vertreter der Gemeinde.

Vorsitz:

---

Lars Schönian

Schriftführung:

---

Maria Schultz