

Ostseebad Boltenhagen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sitzungstermin:	Montag, 23.02.2026
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:05 Uhr
Ort, Raum:	Festsaal, Klützer Straße 11 - 15, 23946 Boltenhagen

Anwesend

Vorsitz

Lars Schönian

Mitglieder

Björn Paul

Bianca Schönian

Vertretung für: Wolfgang Kupsch

Danny Holtz

Dietmar Lehmann

Christian Schmiedeberg

Vertretung für: Jannik Tiede

Matthias Beckert

Marcus Dittrich

Karsten Süß

Bürgermeister/in

Raphael Wardecki

Verwaltung

Maria Schultz

Abwesend

Mitglieder

Wolfgang Kupsch

entschuldigt

Jannik Tiede

entschuldigt

Gäste:

- **Herr Ludwig und Herr Kramer, Architekten der Fuest Familienstiftung**
- **Herr und Frau Wittenburg, Ing.- Büro Wittenburg**

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 (17.11.2025)
6. Bericht der Verwaltung
7. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 7.1. Vorbereitung eines Grundstücks zur Ansiedlung des Projekts "Wohnen mit Arztpraxen" BV/12/26/014
Hier: Beschluss zum Konzept
 - 7.2. B- Plan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sportanlage BV/12/26/012
hier: Beschluss zur Erschließungsplanung
 - 7.3. Antrag der Fraktion "TEAM" zur Aufnahme einer Angelegenheit auf die Tagesordnung BV/12/25/156
hier: Antrag für mehr Sicherheit im Ostseebad Boltenhagen: Piktogramme "Rücksicht macht Wege breit" auf Geh- und Radwege
 - 7.4. Antrag der Fraktion "TEAM" zur Aufnahme einer Angelegenheit auf die Tagesordnung BV/12/25/162
hier: Antrag auf dauerhafte Einrichtung einer Fußgängerbedarfsampel an der Ecke Klützer Straße/August-Bebel-Straße
 - 7.5. Bau- Turbo (Gesetzgebung der Bundesregierung Oktober 2025) MV/12/25/165
hier: erste Informationen zum Gesetzesinhalt und dem Umgang mit der Gesetzgebung sowie Schlussfolgerungen für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Vorher TOP 10.3
8. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

9. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (17.11.2025)
10. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 10.1. B- Plan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sportanlage
hier: Beschluss zur Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband Grevesmühlen bezüglich Ver- und Entsorgung Trink-, Schmutz-, Niederschlags- und Löschwasser BV/12/26/013
 - 10.2. 4. Änderung B-Plan Nr. 18a "Wichmannsdorf - Ost" (nichtöffentlich) BV/12/24/130-2
 - 10.3. Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen „Kaffeegärten“
hier: Antrag auf Aufstellung eines Verkaufsautomaten BV/12/26/015
 - 10.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB (nichtöffentlich) BV/12/25/100-1
 - 10.5. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB (nichtöffentlich) BV/12/26/016
 - 10.6. Beschluss zum Ersuchen der Zustimmung nach § 36a BauGB (nichtöffentlich) BV/12/26/023
11. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen
 - 11.1. Regenentwässerung Tarnewitz gegenüber Zufahrt Bank der Stille
 - 11.2. Instandhaltung Straßen, Wege und Plätze
12. 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

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Christian Schmiedeberg beantragt, den TOP 10.3. aus dem nichtöffentlichen Teil im öffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln. Da es sich um eine Mitteilungsvorlage handelt, werden keine Probleme gesehen. Aus TOP 10.3 wird TOP 7.5. Dem Antrag wird mit 7 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zugestimmt.

Im Weiteren lässt der Ausschussvorsitzende über die geänderte Tagesordnung abstimmen. Dieser wird einstimmig zugestimmt.

4 Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen

Der Ausschussvorsitzende lässt über das Rederecht für Herrn Ludwig, Herrn Kramer und Herrn Wittenburg abstimmen. Dem Rederecht wird einstimmig zugestimmt.

5 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (17.11.2025)

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

6 Bericht der Verwaltung

Schule – Heizungsanlage

Heizungsanlage hat 4 Stränge. Strang zur Sporthalle hatte Wasserrohrbruch. Schaden wird von der Versicherung reguliert. Zusage von der Versicherung erfolgte erst im Januar 2026. Danach konnte erst die Bauleistung beauftragt werden. In den Winterferien konnte Bau nicht erfolgen, da die Zubehörteile nicht rechtzeitig geliefert werden konnten. Reparatur nun für die Osterferien geplant. Beheizung der Sporthalle erfolgt zurzeit mit gemieteter Elektroheizung.

Kreisel Ortszentrum

Kreisverkehr durch den Winter sehr in Mitleidenschaft gezogen. Verwaltung bereitet Umbau vor. Ziel – Neubau des Kreisverkehrs nach der Saison 2026.

Frostschäden Straßen, Wege und Plätze

Werden zeitnah aufgenommen und dokumentiert und dann behoben.

Herr Danny Holtz nimmt an der Sitzung teil. Somit sind alle Ausschussmitglieder anwesend.

7 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

7.1 Vorbereitung eines Grundstücks zur Ansiedlung des Projekts "Wohnen mit Arztpraxen"

BV/12/26/014

Hier: Beschluss zum Konzept

Projekthalt:

- 35 Wohnungen
- Tiefgarage mit 22 Stellplätzen, Nutzung der Parkplätze der Klinik möglich
- im Vorderhaus untere Etage für Arztpraxen vorbehalten
- Stärkung des Gesundheitsstandortes Boltenhagen
- Anlage wird gebaut und betrieben von der Fuest Familienstiftung
- Bei Zustimmung zum Vorhaben, Umsetzung als Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Herr Lehmann beantragt namentliche Abstimmung.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt wie folgt:
Dem vorgeschlagenen Projekt wird zugestimmt. Die Umsetzung erfolgt über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Sicherung der Vorgaben der Gemeinde.

Abstimmungsergebnis:

Herr Dittrich:	ja
Herr Beckert:	ja
Frau Schönan:	ja
Herr Paul:	ja
Herr Holtz:	ja

Herr Schöniand: ja
Herr Lehmann: nein
Herr Süß: nein
Herr Schmiedeberg: nein

Anzahl der Mitglieder: 9
davon anwesend: 9
Zustimmung: 6
Ablehnung: 3
Enthaltung: 0
Befangenheit: 0

7.2 B- Plan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sportanlage

BV/12/26/012

hier: Beschluss zur Erschließungsplanung

Es wird aus den Zuschauerreihen heraus fotografiert. Der Ausschussvorsitzende fordert auf, dies sofort zu unterlassen.

Her Wittenburg vom Planungsbüro Wittenburg stellt sehr ausführlich die Planungsunterlagen und den Bauablauf vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, den Entwurf der Erschließungsplanung, wie in der Anlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

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

7.3 Antrag der Fraktion "TEAM" zur Aufnahme einer Angelegenheit auf die Tagesordnung

hier: Antrag für mehr Sicherheit im Ostseebad Boltenhagen: Piktogramme "Rücksicht macht Wege breit" auf Geh- und Radwege

BV/12/25/156

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. nach einer vorherigen rechtlichen Prüfung das Aufbringen von Piktogrammen auf den Geh- und Radwegen entlang der Ostseeallee, der Strandpromenade, der Mecklenburger Allee und der Klützer Straße.
2. Die dafür notwendigen finanziellen Mittel sind in der Haushaltsplanung 2026/2027 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

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

7.4 Antrag der Fraktion "TEAM" zur Aufnahme einer Angelegenheit auf die Tagesordnung

hier: Antrag auf dauerhafte Einrichtung einer Fußgängerbedarfsampel an der Ecke Klützer Straße/August-Bebel-Straße

BV/12/25/162

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, an der Örtlichkeit (Ecke Klützer Straße/August-Bebel-Straße, gegenüber Bushaltestelle) wird anstelle der derzeit vorhandenen provisorischen mobilen Bedarfsampel eine dauerhafte Fußgänger-Lichtsignalanlage mit Bedarfsfunktion eingerichtet. Die für die Maßnahme erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2026 entsprechend bereitzustellen bzw. einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

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

7.5 Bau- Turbo (Gesetzgebung der Bundesregierung Oktober 2025)

hier: erste Informationen zum Gesetzesinhalt und dem Umgang mit der Gesetzgebung sowie Schlussfolgerungen für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

MV/12/25/165

Die Mitteilungsvorlage wird von der Verwaltung erläutert. Wünschenswert wäre eine Übersicht über betroffene Grundstücke. Es sollte eine Befragung der Bevölkerung erfolgen. Wie dies zu organisieren ist, muss geklärt werden.

8 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Lars Schönian

Schriftführung:

Maria Schultz