

**Beschlussvorlage****Amt Klützer Winkel**

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: GV Bolte/05/11/6206			
	Status: öffentlich			
	AZ:			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum: 28.11.2011			
	Verfasser: Domres, Maren			
<b>BebauungsplanNr. 9 "Am Reek", 4. Änderung</b>				
<b>hier: Abwägungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

**Sachverhalt:**

Der vorliegende Beschluss wird auf Grundlage des § 1 Abs. 7 BauGB gefasst, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Basis bilden die Stellungnahmen, die zu dem vorgenannten Entwurf eingegangen sind.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Beteiligung vom 09. Mai bis zum 10. Juni 2011 sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der Anlage zum Beschluss geprüft. Die Anlage über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe anhand von Auszügen aus diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt 2011/ Nachtrag 2011 eingestellt.

**Anlagen:****Abwägungstabelle**

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung**Beschlüsse:**

05.12.2011

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und  
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

GE Bolte/05/018/2011

Herr Blanck macht Ausführungen zum Sachverhalt und geht dabei auf die beigelegte Übersichtskarte ein, welche eine Gegenüberstellung der bisher zulässigen Arten der Nutzungen und die künftig zulässigen Nutzungen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes beinhaltet (Farbdarstellung sollte zur Sitzung der Gemeindevertretung überarbeitet werden).

Herr Gröh spricht sich gegen eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes aus, da jeder zum Zeitpunkt des Kaufes eines Grundstückes bzw. des Baus eines Wohngebäudes im Klaren über die zulässigen Nutzungen sein musste und darauf vertraut hat.

Herr Schultz gibt ausführliche Hinweise zur Entstehung des jetzt rechtskräftigen Bebauungsplanes und den bisher zulässigen Arten der Nutzungen wenn auch ausnahmsweise, z. B. Beherbergungsbetriebe. Anlass zur Aufstellung dieser Bauleitplanänderung war die in 2010 erfolgte Rechtsprechung (Poeler Urteil zum Thema Ferienwohnungen in allgemeinen Wohngebieten) und für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nunmehr einen Kompromiss zu finden, den Willen der Gemeinde, d. h. in Wohngebieten unterrangig in einer sog. Einliegerwohnung auch eine Ferienwohnung zuzulassen.

Herr Seidel ergänzt den Gedanken und verweist darauf, dass das Seeheilbad Boltenhagen ein Tourismusstandort mit besonderem Stellenwert ist, und es politischer Wille der Gemeinde ist, diesen auch zu stärken.

Auch Herr Bartusch erinnert an die 203-jährige Geschichte des Kurortes, welche sich nur aufgrund von Feriengästen zu einem attraktiven Kurort entwickeln konnte. Mit Berücksichtigung auf die geänderte Rechtsprechung ist hier ein Kompromiss zu finden, sodass die Aufstellung dieser Planänderung erforderlich wurde.

Herr Sommer spricht sich grundsätzlich für Ferienwohnungen in Boltenhagen aus. Es möchte vom Planer dargelegt haben, ob diese Änderung nicht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan zuwiderlaufe. Der Planer beantwortet die Nachfrage hinreichend, dass eine Bauleitplanung im Innenbereich nach § 13 a BauGB keine separate Änderung des Flächennutzungsplanes nach sich zieht, sondern im Zuge einer Berichtigung angepasst wird.

Herr Schultz konstatiert, dass die Gemeinde handeln muss, damit nicht alle Ferienwohnungen im Ort als unzulässig deklariert werden.

Herr Nix hinterfragt beim Planer, ob hier eine rechtsichere Abwägung aller Einwendungen und TÖB vorliegt und verweist auf die Stellungnahme des Planungsamtes des Landkreises NWM (S. 41) die von einer fehlenden Begründung ausgeht.

**Herr Schultz stellt den Antrag, dem Planungsbüro Blanck hinsichtlich der Stellungnahme des Landkreises aufzugeben, die Abwägung ausführlicher aufzuarbeiten und zu begründen bzw. in die Begründung einfließen zu lassen.**

**Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen:**

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.7
Zustimmung:	.6
Ablehnung:	.1

**Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung unter Berücksichtigung des zuvor beschlossenen Antrages:**

**Beschlussvorschlag:**

3. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

während der Beteiligung vom 09. Mai bis zum 10. Juni 2011 sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der Anlage zum Beschluss geprüft. Die Anlage über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist Bestandteil dieses Beschlusses.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe anhand von Auszügen aus diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.7
Zustimmung:	.5
Ablehnung:	.2

23.02.2012

Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen

GV Bolte/05/025/2011

Die Vorlage wird von den Gemeindevertretern diskutiert.

Herr H.-O. Schmiedeberg stellt den Antrag, dass

1. die Verwaltung eine Einigung zwischen den Grundstücks- und Wohnungseigentümern, die dauerhaft wohnhaft sind, und den Grundstücks- und Wohnungseigentümern, die eine Vermietung anbieten möchten, herstellt;
2. die Kosten für die B-Planänderung von den begünstigten Eigentümern getragen werden, die eine Änderung des B-Planes wollen;
3. keine Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erwirkt werden können;

Frau Schultz erklärt, dass bereits eine Termin mit Herrn Nix und den betroffenen Eigentümern stattgefunden hat, um eine Einigung zu erzielen. Dieser Termin verlief erfolglos. Frau Schultz verwies weiterhin drauf, dass er nicht die Angelegenheit der Verwaltung sein kann Schadensersatzansprüche einzelner Grundstückseigentümer untereinander bzw. gegen die Gemeinde verbindlich auszuschließen. Unter diesen Voraussetzungen kann ein Satzungsbeschluss nicht gefasst werden.

Über den Antrag von Herrn H.-O. Schmiedeberg erfolgt die Abstimmung. Mit 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen wird der Antrag angenommen.

Unter Berücksichtigung des angenommen Antrages kommt es zu folgender Beschlussfassung:

**Beschluss:**

Unter den Voraussetzungen des angenommenen Antrages fasst die Gemeindevertretung folgenden Abwägungsbeschluss:

5. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Beteiligung vom 09. Mai bis zum 10. Juni 2011 sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der Anlage zum Beschluss geprüft. Die Anlage über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist Bestandteil dieses Beschlusses.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe anhand von Auszügen aus diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.13
davon anwesend:	.13
Zustimmung:	.11
Ablehnung:	.1
Enthaltung:	.1
Befangenheit:	.0

23.05.2012

Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen

GV Bolte/05/032/2012

Die Vorlage wird von den Gemeindevertretern diskutiert.

Herr H.-O. Schmiedeberg stellt den Antrag, dass

1. die Verwaltung eine Einigung zwischen den Grundstücks- und Wohnungseigentümern, die dauerhaft wohnhaft sind, und den Grundstücks- und Wohnungseigentümern, die eine Vermietung anbieten möchten, herstellt;
2. die Kosten für die B-Planänderung von den begünstigten Eigentümern getragen werden, die eine Änderung des B-Planes wollen;
3. keine Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erwirkt werden können;

Frau Schultz erklärt, dass bereits ein Termin mit Herrn Nix und den betroffenen Eigentümern stattgefunden hat, um eine Einigung zu erzielen. Dieser Termin verlief erfolglos. Frau Schultz verwies weiterhin drauf, dass es nicht die Angelegenheit der Verwaltung sein kann, Schadensersatzansprüche einzelner Grundstückseigentümer untereinander bzw. gegen die Gemeinde verbindlich auszuschließen. Unter diesen Voraussetzungen kann ein Satzungsbeschluss nicht gefasst werden.

Herr Chr. Schmiedeberg regt an eine Arbeitsgruppe zu bilden.

**Beschluss:**

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Beteiligung vom 09. Mai bis zum 10. Juni 2011 sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der Anlage zum Beschluss geprüft. Die Anlage über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist Bestandteil dieses Beschlusses.
8. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe anhand von Auszügen aus diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.13
davon anwesend:	.11
Zustimmung:	.3
Ablehnung:	.4
Enthaltung:	.3

**05.06.2012****Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und  
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen****GE Bolte/05/034/2012**

Frau Schultz erläutert die Fragestellung und die Ergebnisse der von der Gemeindevertretung gewünschten Befragung der Eigentümer.

Aus dem Ergebnis ist keine klare Handlungsweise abzuleiten. Im Raume stehen die Schadenersatzansprüche, die ggf. zu erwarten sind. Um abzu prüfen in welcher Form Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden können wird die Verwaltung gebeten, eine Gegenüberstellung der Grundstückskaufpreise für Flächen für allgemeines Wohngebiet und für Flächen für Sondergebiet Wohnen und Ferien durch den Gutachterausschuss vorlegen zu lassen. Liegt dieses vor, sollte der Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vorgelegt werden.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Beteiligung vom 09. Mai bis zum 10. Juni 2011 sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der Anlage zum Beschluss geprüft. Die Anlage über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe anhand von Auszügen aus diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.8
Zustimmung:	.7
Ablehnung:	.1
Enthaltung:	.0
Befangenheit:	.1

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

Herr Klaus Bartusch