

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/13/7114)

**Konzeptvorstellung für die künftige Entwicklung eines Grundstücks
am Mariannenweg
Vorstellung durch die Planungsgruppe Gieseke-Projektentwicklung
- Berlin**

Beschlüsse:

15.01.2013

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

Seitens der Investorengruppe hat Herr Vitense die neuen Planungsinhalte vorgestellt. Die Bauausschussmitglieder hinterfragen verschiedene Dinge.

Folgende Aussagen werden getroffen:

1. Das Wohnen soll reines Wohnen, ohne Ferienwohnungen ausgewiesen werden. Der Verkauf der Ferienanlage basiert auf den Verkauf von Einzelgebäuden, aber es wird eine zentrale Vermietung der Anlage geben.
2. Die Grundfläche der Ferienhäuser beträgt etwa 65 - 90 m².
3. Es ist eine individuelle Gestaltung möglich, der Verkauf erfolgt aber schlüsselfertig. Damit ist eine homogene Anlage für die Ferienanlage zu erwarten.
4. Die Gebäude mit 1 ½ Geschossigkeit werden von der Grundfläche her kleiner als die 1 geschossigen.

Folgende Festlegungen hat der Bauausschuss getroffen:

- folgende Vergleichsrechnung ist beizufügen
- verglichen werden sollen die Geschossflächenzahlen und Grundflächenzahlen als Altbestand und Neubestand, beim Neubestand soll weiter untergliedert werden in Anteile für Dauerwohnen, für Ferienwohnen und für erforderliche Verkehrsflächen

Mit Vorlage dieser Vergleichsrechnungen kann der Beschluss der Gemeindevertretung zur Abstimmung vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgenden Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem Konzeptvorschlag vom 10.12.2012 grundsätzlich zu. Im Rahmen weiterer Beratungen im Fachausschuss sowie in der Gemeindevertretung wird über die begehrte Bauleitplanung gesondert beraten und beschlossen.

Ergänzung:

Die im Wortprotokoll dargelegten Ergebnisse der Festlegungen sind der Vorlage beizufügen.

Abstimmungsergebnis:

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

31.01.2013

Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen

Frau Schneider vom Planungsbüro wird **einstimmig** Rederecht erteilt.

Frau Schneider macht umfangreiche Ausführungen. Sie erklärt unter Anderem, dass der derzeitige Bestand an Bettenzahlen durch die neue Konzeption nicht überschritten wird. Sie zeigt dazu anhand einer Powerpointpräsentation Alt- und Neubestand auf.

Herr Christian Schmiedeberg widerspricht den Ausführungen von Frau Schneider hinsichtlich der vorhandenen Ferienhäuser. Er weist ausdrücklich daraufhin, dass einige Häuser (Bungalow) keine Ferienhäuser sind und somit auch nicht in der Planung zu berücksichtigen sind. Weiterhin ist fraglich, ob die alte „Halle“ in der Grundflächenzahl bei den Ferienhäusern einbezogen werden soll.

Mehrere Gemeindevertreter kommen ebenfalls auf eine andere, geringere Ist-Bettenzahl und äußern ihre Befürchtung, dass mit der neuen Konzeption eine Erhöhung der Bettenzahl erfolgt, die von der Gemeindevertretung nicht gewollt ist. Die Angelegenheit kann nicht abschließend von Frau Schneider geklärt werden.

Herr Sager hinterfragt, ob sich der Vorhabenträger zusätzlich zu den bereits jetzt gegebenen Zusagen die Errichtung eines Indoorspielplatzes oder einer Schwimmhalle vorstellen könnte.

Herrn Dieckmann vom Vorhabenträger wird daraufhin zur Fragenbeantwortung **einstimmig** Rederecht erteilt. Herr Dieckmann erklärt, dass die Errichtung der genannten Infrastruktureinrichtungen nicht geplant ist, da man davon ausgeht, dass für Derartiges eine Re-Finanzierung nicht erfolgen kann. Herr Dieckmann erklärt, dass das gesamte Plangebiet qualitativ hochwertig erschlossen und bebaut werden soll. Dies wird bereits erhebliche Finanzmittel in Anspruch nehmen.

Herr Schultz bittet die Bettenzahlen (Istzustand; neu geplanter Zustand) zu prüfen und stellt gleichfalls den Antrag, die Angelegenheit erneut in den Bauausschuss zu verweisen.

Der Antrag wird **einstimmig** angenommen.

Beschluss:

- zurückverwiesen in den Bauausschuss -

05.03.2013

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

Vorstellung durch die Planungsgruppe Gieseke.

Dem Projektentwickler Herrn Vitense wird Gelegenheit gegeben zu den überarbeiteten Zahlen Stellung zu beziehen, entsprechend der Festlegungen aus der Gemeindevertretung.

Die Bauausschussmitglieder diskutieren diese Zahlen kontrovers.

Der Bauausschussvorsitzende lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss:**Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgenden****Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung stimmt dem Konzeptvorschlag vom 10.12.2012 grundsätzlich zu. Im Rahmen weiterer Beratungen im Fachausschuss sowie in der Gemeindevertretung wird über die begehrte Bauleitplanung gesondert beraten und beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.7
Zustimmung:	.3
Ablehnung:	.3
Enthaltung:	.1

Festlegung:

Seitens des Bauausschusses wird die Auffassung vertreten, das gemeinsam nach einer Lösung des Problems gesucht werden soll, deshalb wird vorgeschlagen eine Arbeitsberatung durchzuführen mit der Planungsgruppe Gieseke sowie den Mitgliedern des Bauausschusses und der Gemeindevertretung.

29.04.2013**Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**