

**Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/16/10242)****B-Plan Nr. 9 "Am Reek" - Wochenendhausgebiet; hier:  
Grundsatzdiskussion weitere Verfahrensweise****Beschlüsse:****15.03.2016****Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und  
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Herr Steigmann informiert, dass im Vorfeld ein Termin mit ihm, als Bauausschussvorsitzenden, dem Landkreis Nordwestmecklenburg, dem Bürgermeister und der Verwaltung vor Ort stattgefunden hat. Hier wurde die Bebauung in Augenschein genommen. Herr Klein wirft ein, eine Veränderungssperre über das Gebiet zu verhängen. Herr Kupsch meint, dass der Planungswille der Gemeinde mit den B-Plan geäußert wurde und nicht geändert werden sollte. Herr Steigmann geht weiter auf die vorhandenen Bausünden bzw. auf die B-Plan konformen Bauvorhaben ein. Die erste Variante zu mehr Wohnqualität wäre, dass die Terrassen umbaut werden. Dies wäre nicht B-Plan konform, da die Grundfläche nur mit 60 m<sup>2</sup> vorgegeben ist. Die 2. Variante wäre ein Dachaufbau zu schaffen bzw. ein Satteldach aufzusetzen mit einer Dachneigung bis 45°. Somit könnte mehr Wohnraum geschaffen werden. Diese Variante wär B-Plan konform.

Ein Planer sowie Bauherren sind anwesend. Ihnen wird Rederecht erteilt. Der Planer erklärt, dass es bereits einen Antrag gegeben hat, der abgelehnt wurde. Hier war eine Abweichung von der B-Planfestsetzung beantragt, in dem er die Grundfläche auf 70 m<sup>2</sup> erhöhen wollte sowie das vorhandene Pultdach neu aufbauen wollte, mit einer Dachneigung von 7,5°, was nicht B-Plan konform war und von den Bauausschussmitgliedern abgelehnt wurde. Nun hat er einen zweiten Antrag gestellt, den er vorab mit dem Landkreis besprochen hat. Die Grundfläche beläuft sich auf 60 m<sup>2</sup>. Das Satteldach hat er mit 38° Dachneigung ausgebaut. Es wird der Wille der Gemeinde abgefragt, wie mit dem Vorhaben weiter umgegangen werden soll. Der Landkreis würde diesbezüglich eine Baugenehmigung erteilen. Die Bauausschussmitglieder verständigen sich einstimmig darauf, den Tagesordnungspunkt in die nächste Bauausschusssitzung zurückzustellen und sich vor Ort, vor der kommenden Sitzung ein eigenes Bild von der Ist-Situation zu machen. Die Einladung zum Vor-Ort-Termin sollen mit den Unterlagen zur nächsten Bauausschusssitzung versendet werden. Der Treffpunkt wird um 17.30 Uhr am Ferienhausgebiet am Mariannenweg sein.

**Zurückgestellt.****Abstimmungsergebnis:**

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

**07.04.2016****Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und  
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Der zu diesem Tagesordnungspunkt statt gefundene Vor-Ort-Termin wird kurz erörtert. Herr Steigmann übergibt das Wort an Herrn Kupsch. Dieser hat sich mit der Thematik ausführlich beschäftigt und trägt seine Ausarbeitung den anwesenden Ausschussmitgliedern und Gästen vor. Herr Kupsch geht weiter auf die vorhandenen Festsetzungen des jetzigen B-Plans ein. Er weist Wege auf für die weitere Verfahrensweise zu dem B-Plan.

Die Gemeinden müssen sich grundsätzlich zur weiteren Verfahrensweise positionieren. Kostenträger für die weitere Verfahrensweise wird nicht die Gemeinde sein. Die Eigentümergemeinschaft der Wochenendhaussiedlung muss der Kostenträger des Verfahrens sein.

Herr Kupsch stellt den Antrag, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Nach der Vorstellung von Herrn Kupsch kommt es zu einer kurzen Diskussion der anwesenden Ausschussmitglieder.

Herr Steigmann lässt darüber abstimmen, dass die anwesenden Planer sowie die Verwaltung Rederecht erhalten. Dem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

Herr Glander erhält das Wort. Er ist beauftragter Planer eines Eigentümers einer Einheit aus der Wochenendhaussiedlung. Dieser weist nochmal auf die jetzigen B-Plan Bestandteile hin und geht darauf ein, dass es sich hierbei um eine Entwicklungsplanung der Gemeinde gehandelt hat. Hier wurden Planungsabsichten der Gemeinde festgeschrieben. Er ist der Meinung, dass der B-Plan so beibehalten werden sollte.

Die Ausschussmitglieder diskutieren grundsätzlich ob der B-Plan in seiner jetzigen Form erhalten bleiben soll oder eine Änderung herbeigeführt werden sollte. Die Bauausschussmitglieder verständigen sich darauf, dass das äußere Gestaltungsbild so erhalten bleiben sollte und das nur eine Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> bebaut werden darf. Herr Klein bekräftigt den Antrag von Herrn Kupsch. Es muss ein Aufstellungsbeschluss plus Veränderungssperre auf das Sondergebiet Wochenendhaussiedlung gefasst werden.

Herr Steigmann lässt über den Antrag von Herrn Kupsch zum Aufstellungsbeschluss für die Änderung des B-Plans Nr. 9 abstimmen. Dem Antrag wird mit **7-Ja Stimmen** und 1 Nein-Stimme zugestimmt.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des B-Plans Nr. 9, für den Bereich Wochenendhaussiedlung, zu fassen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**21.04.2016****Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen**