

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/20/14935)

**Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Tarres Resort"
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlüsse:

24.11.2020

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

Herr Steigmann erklärt sich für befangen. Herr Klein übernimmt die Sitzungsleitung.

Herr Mahnel und Frau Hoot vom Planungsbüro Mahnel stellen den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vor.

Die Architektin ergänzt die Ausführungen des PBM's

Rodungsarbeiten der vorh. Gehölze sowie Abriss des Bestandsgebäudes sollten bis Ende Februar erfolgen, wenn Planungssicherheit durch den V+E Plan gegeben ist.

Umsiedlung der Fledermäuse soll erfolgen, einige Überwintern noch im Keller des Mannschaftsgebäudes. Kein Abriss der vorh. Bausubstanz, sofern artenschutzrechtliche Belange betroffen sein sollten.

Im Anschluss kommt es zur Diskussion und Rückfragen von Seiten der Ausschussmitglieder:

- Alle Ausgleichsmaßnahmen des Natur- und Artenschutz betreffend, sollen außerhalb des Geltungsbereichs auf Landesgrundstücken realisiert werden? Hier Konkretisierung bis zum Satzungsbeschluss.
- Vogelschutzglas und insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen sollen in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden

Da noch nicht alle Stellungnahmen vorliegen stellt Herr Holtz den Antrag die BVL bis zum vollständigem Vorliegen der Unterlagen in BA am 08.12.2020 zurück zustellen.

Dies wird mit 5 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen und 1 Befangenheit bestätigt.

08.12.2020

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

Herr Steigmann erklärt sich für befangen und Herr Klein übernimmt die Sitzungsleitung.

Frau Hoot und Herr Mahnel vom Planungsbüro Mahnel führen zu den nunmehr vorliegenden Gutachten/Stellungnahmen aus. Frau Hoot führt hier zu den Forderungen aus der vorangegangenen Bauausschusssitzung aus, in Bezug auf insektenfreundliche Beleuchtung und Vogelschutzglas. Herr Mahnel verliest anschließend die textlichen Festsetzungen aus der Begründung. Er weist darauf hin, dass das notwendige Maß bestimmt festgesetzt werden muss. Er weist weiter darauf hin, dass ggf. im Durchführungsvertrag ein Beleuchtungskonzept festgesetzt und definiert werden kann. Dieses erfolgt zwischen dem Auslegungs- und Satzungsbeschluss.

Herr Holthusen verliest seine Anmerkungen, hinsichtlich der insektenfreundlichen Beleuchtung.

„Insektenfreundliche Beleuchtung“:

Um schädliche Umweltauswirkungen auf Insekten und andere Tiere zu minimieren, sollen bei der Außenbeleuchtung folgende Kriterien beachtet werden:

- *Verwendung einer warmweißen Lichtfarbe*
- *Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten und nur auf das, was es zu beleuchten gilt (z. B. Ausrichtung auf den Weg, Vermeidung von Lichtstrahlung und Streulicht zu den Seiten und nach oben, z. B. keine Verwendung von Kugelleuchten, Uplights und Flutlichtstrahlern)*
- *Begrenzung der Beleuchtungsintensität auf das notwendige Maß (z. B. räumlich und in Bezug auf die Helligkeit)*

Die Verlesung wird von den anwesenden Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen und in die Diskussion mit eingebunden.

Vogelschutzglas

Frau Hoot führt aus, dass die Baukörper sich zurzeit noch in der Planung befinden und hier keine pauschalen Festlegungen getroffen werden können, da evtl. der Vogelschutz durch bauliche Maßnahmen verwirklicht wird und nicht zwingend hier ein Vogelschutzglas zu verwenden ist. Ebenfalls kann dieses Bestandteil im Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss werden.

Herr Mahnel führt aus, dass die Absicherung des Naturschutzgebietes ebenfalls zur Auflage im Durchführungsvertrag gemacht werden kann. Herr Chr. Schmiedeberg weist darauf hin, dass alle Belange die den Umwelt- und Naturschutz betreffen durch die TÖPs konkretisiert werden wird.

Aufgrund der ausartenden Diskussion stellt Herr Chr. Schmiedeberg den Antrag zur Geschäftsordnung, über den Beschluss abstimmen zu lassen. Es folgt eine rege Gegenwehr der Ausschussmitglieder mit der Bitte um folgende Wortmeldung.

Herr Chr. Schmiedeberg stellt den Antrag für 10 Minuten noch die Diskussion weiterhin fortführen zu lassen und dann zur Beschlussfassung zu kommen. Dem Antrag von Herrn Chr. Schmiedeberg zur Geschäftsordnung wird mit 5 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen zugestimmt.

Herr Holtz stellt den Antrag, dass die Glaswand, welche am Strand zur Abschirmung zum Naturschutzgebiet errichtet werden soll, nicht realisiert wird. Dem Antrag von Herrn Holtz wird einstimmig zugestimmt.

Herr Holthusen führt hierzu aus, dass der Naturschutzbereich zwischen dem Strandabschnitt Tarnewitzer Huk und dem Strandabschnitt Tarnewitzer Weiße Wiek folgende Punkte zu beachten sind:

Bevor Baurecht geschaffen wird, sind durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die Umsetzbarkeit, Finanzierung und der dauerhafte Erhalt folgender Maßnahmen zu sichern:

- *Einzäunung der Dünen zwischen Strandaufgang Strandklinik und dem letzten Strandaufgang vor der Halbinsel Tarnewitzer Huk (zusätzliche Maßnahmen)
Aufstellung von Informationstafeln zur Schutzwürdigkeit der Dünenlebensräume, insbesondere zu den Lebensraumtypen gemäß FFH-Richtlinie.*
- *Konkrete Ausgestaltung einer dauerhaften Barriere entlang der westlichen Grenze des NSG Tarnewitzer Huk vom Flachwasserbereich über Strand und Düne bis zum Küstenschutzdeich, mit der ein unbefugtes Betreten des NSG wirksam vermieden wird.*

Die Punkte, die Herr Holthusen verlesen hat, werden als Anlage zur Niederschrift genommen.

Herr Klein stellt abschließend noch die Nachfrage zu den Ferienwohnungen, ob die Betreuung ausschließlich über das Hotel erfolgen wird. Die Planerin Frau Hackel-Kaape von HKT Architekten aus Hamburg teilt mit, dass die Betreuung der Ferienwohnungen ausschließlich über das Hotel erfolgt. Das Dauerwohnen kann nicht über den zugehörigen Hotelbetrieb abgedeckt werden, hier autarkes Dauerwohnen.

Herr Klein stellt sodann den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Der erneute Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der zugehörigen Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch die Strandpromenade und das Flurstück 9/79 Flur 3 der Gemarkung Tarnewitz,
 - im Osten: durch das Grundstück Tarnewitzer Huk Nr. 3a, 3b, 5a, 5b, 5c, 7a, 7b, 7c sowie dem davon nördlich vorhandenen Wald,
 - im Süden: durch die Straßen "Ostseeallee" und "Tarnewitzer Huk" sowie die Grundstücke der Albin-Köbis-Siedlung Nr. 7a bis 10b,
 - im Westen: durch die Grundstücke der Albin-Köbis-Siedlung Nr. 1a bis 6b.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 inklusive der zugehörigen Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
6. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung ist gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
7. In der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------------------|---|
| gesetzl. Anzahl der Vertreter: | 9 |
| davon anwesend: | 8 |
| Zustimmung: | 5 |
| Ablehnung: | 1 |
| Enthaltung: | 1 |
| Befangenheit: | 1 |

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

Nach der Beratung und Abstimmung nimmt Herr Steigmann wieder Platz und Herr Klein übergibt die Sitzungsleistung wieder an Herrn Steigmann.

17.12.2020

Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen