

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

GV Bolte/20/-6

öffentlich

Konzeptüberprüfung Maritime Begegnungsstätte hier: Antrag Wassersport und Segelclub Boltenhagen e.V.

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i> Sandra Pettkus	07.05.2021 <i>Verfasser:</i> Pettkus, Sandra

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	18.05.2021	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	27.05.2021	Ö

Sachverhalt:

Sachverhalt:

Im Jahr 2014 stellt der Vorsitzende des Wassersport und Segelclubs Boltenhagen (WSC), dass in Eigeninitiative entwickelte Konzept für die **Maritime** Begegnungsstätte vor.

Daraufhin entschied sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, das Vorhaben Maritime Begegnungsstätte weiter zu bearbeiten und fasste für die Erstellung von Entwurfs- und Genehmigungsunterlagen am 24.04.2014 den Beschluss, das Ingenieurbüro Uwe Schultz mit der Weiterplanung zu beauftragen (BVL GV Bolte/13/7961). Im Weiteren wurde in der Gemeindevertretersitzung am 22.05.2014 der Beschluss gefasst, der vorgestellten Planung zur Erarbeitung der Genehmigungsunterlagen grundsätzlich zuzustimmen (BVL GV Bolte/14/8304 – Genehmigungsunterlagen sowie Erläuterungsbericht und Kostenschätzung siehe Anlage).

Das geplante Gebäude gliedert sich in drei Hauptnutzungen:

- Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes sind die Räume für die maritime Begegnungsstätte vorgesehen, weiterhin stehen hier auch sanitäre Anlagen für die Besucher, einschl. eines behindertengerechten WC zur Verfügung
- Das Obergeschoss wird durch die Vereine genutzt, hier ist die Anordnung von 4-6 Büro räumen für die ortsansässigen Wassersportvereine, sowie den Umweltranger vorgesehen.
- Die im rückwärtigem Grundstücksbereich geplante Halle kann sowohl durch die Vereine, für die im Winter notwendigen Reparaturen an den vereinseigenen Booten, als auch durch

die maritime Begegnungsstätte genutzt werden, um hier Einblicke in die Bootsbauarbeiten zu vermitteln

Folgende Vereine sollten in die Planung mit einbezogen werden:

- DLRG Ortsgruppe Boltenhagen
- Anglerverein Klütz/Boltenhagen
- Tauchverein Boltenhagen
- Fischereiverein Boltenhagen
- Umweltranger Wismarbucht
- Hafenmeister Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
- WSC Boltenhagen

Das geplante Vorhaben befindet sich im B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Der B-Plan Nr. 12 wurde im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens seitens des OVG Mecklenburg-Vorpommern für unwirksam erklärt.

Aufgrund der baurechtlichen Situation ist das Vorhaben „Maritime Begegnungsstätte“ durch die Kurverwaltung nicht weiter verfolgt worden. Zwischenzeitlich sind auch Unterkünfte für die DLRG im Schulgebäude entstanden.

Für die bestehende bauliche Situation sowie zukünftige Planungen bedarf es einer Regelung hinsichtlich des Planungsrechtes. In Abstimmung mit dem Landkreis NWM wurde sich darauf verständigt, den mittlerweile unwirksamen Bebauungsplan **Nr. 12** in einem ergänzenden Verfahren wieder zur Rechtskraft zu bringen. Die Gemeinde beabsichtigt, im Rahmen eines ergänzenden Bauleitplanverfahrens den B-Plan Nr. 12 zu heilen.

Voraussetzung für die sichere Planaufstellung ist die Verträglichkeit des Vorhabens in Bezug auf SPA- und FFH-Gebiete, die Feststellung der Wirksamkeit der durchgeführten CEF-Maßnahme und die Erstellung eines unanfechtbaren Artenschutzberichtes.

Im August 2020 wandte sich nun der Vorsitzende des WSC, Herr Uwe Schultz, an den Bürgermeister, mit der Bitte um Bezuschussung eines Neubaus eines Vereinshauses des WSC.

Für das Vorhaben hat der WSC eigenständig Fördermittel über den Landessportbund beantragt. Der Neubau soll auf dem gemeindeeigenen Grundstück entstehen, welches für die maritime Begegnungsstätte vorgesehen ist.

Für eine mögliche Förderung muss der WSC noch folgendes beim Landessportbund nachreichen:

- zum Bewilligungstermin muss eine Baugenehmigung vorliegen
- für das Baugrundstück muss ein Pachtvertrag oder ähnliche Vereinbarung von mindestens 25 Jahren, beginnend nach dem Jahr der Fertigstellung geschlossen sein
- die Gemeinde muss als Cofinanzierer beteiligt sein
- die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein

Es ist der Neubau eines kleinen Vereinsheimes für den WSC mit WC-Anlagen, Teeküche, Büro für die Vorstandsarbeit sowie einem Schulungs- und Versammlungsraum für ca. 25 Personen, mit insgesamt ca. 100 m² Nutzfläche geplant. In Anlage befindet sich der Grundriss des geplanten Vereinshauses.

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf

240.702,66 EUR

Die mögliche Fördersumme könnte sich belaufen auf 120.102,24 EUR
 Differenz 120.600,42 EUR

Der WSC kann bei der Finanzierung die angesparten Rücklagen i.H. von ca. 15.000 EUR beisteuern und die Planungskosten übernehmen.
 Den Rest – also ca. 106.000 EUR – müsste durch einen Dritten getragen werden.

Ergänzender Sachverhalt:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.10.2020 wurde wie folgt über die geänderte Planung des Wassersport und Segelclub Boltenhagen e.V. beschlossen:

Wortprotokoll: ⤴
 Herr Steigmann berichtet aus dem Bauausschuss. Hier entfallen die DLRG-Unterkünfte, da diese bereits in der Grundschule Boltenhagen realisiert worden sind. Es ist am Alt-Beschluss „Schaffung einer Maritimen Begegnungsstätte“ festzuhalten. Es wird sich dagegen ausgesprochen nicht nur eine Variante für den Segelverein zu finden. Das Gesamtkonzept muss überarbeitet werden – Entfallen der DLRG-Unterkünfte, Hinzunahme einer Ostseestation/Naturschutzstation, wie Herr Holthusen im Bauausschuss ausgeführt hat.

Beschluss: ⤴
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt an dem Konzept „Schaffung einer maritimen Begegnungsstätte“ auf dem gemeindeeigenen Flurstück 62, Flur 2 in der Gemarkung Tarnewitz festzuhalten.

Abstimmungsergebnis: ⤴

gesetzl. Vertreter:	Anzahl	der	13
davon	anwesend:		9
Zustimmung:			9
Ablehnung:			0
Enthaltung:			0
Befangenheit:			0

Mit Schreiben vom 05.05.2021 stellt der Wassersport und Segelclub Boltenhagen e.V. erneut einen Antrag mit geänderten Planungsunterlagen und bittet um Beratung und Stellungnahme der Gremien

Bauausschuss vom 18.05.2021

In der Bauausschusssitzung vom 18.05.2021 sind in den Anlagen Unstimmigkeiten aufgetreten.
 Hier handelte es sich um die falsche Tietulierung der Kostenberechnung von Variante 2, diese sind geklärt und befinden sich korriguert in Anlage.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt an dem Konzept „Schaffung einer maritimen Begegnungsstätte“ auf dem gemeindeeigenen Flurstück 62, Flur 2 in der Gemarkung Tarnewitz festzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Können erst nach Beschlußfassung der Variante benannt werden	
X	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
X	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:54801 - 09600000 - 046
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen

	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	2021-05-05 Anschreiben öffentlich
2	21-05-05 variante 1 öffentlich
3	21-05-05 variante 2_ öffentlich
4	14.001-EP-LP-01-Lageplan öffentlich
5	14.001-EP-02-Erdgeschoss öffentlich
6	14.001-EP-03-Obergeschoss 01 öffentlich
7	14.001-EP-03-Obergeschoss 02 öffentlich
8	14.001-EP-04-Schnitte öffentlich
9	14.001-EP-01-Ansichten öffentlich
10	14.001-EP Erläuterungsbericht Entwurfsplanung vom 10.10.2014 öffentlich
11	14.001-EP - Kostenberechnung Entwurfsplanung 10.10.2014 öffentlich
12	WSC-Vereinshaus - Grundriss öffentlich