

Ostseebad Boltenhagen

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sitzungstermin: Dienstag, 12.10.2021

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 22:15 Uhr

Ort, Raum: Festsaal, Klützer Straße 11 - 15, 23946 Boltenhagen

Anwesend

Vorsitz

Michael Steigmann

Mitglieder

Mirko Klein

Frank Borawski

Christian Schmiedeberg

Danny Holtz

ab 18:55 Uhr

Günther Stadler

Gabriele Matschke

Detlef Rödiger

Vertretung für: Sören Nimz

Berater/in

Martin Burtzlaff

Protokollant/in

Arne Longerich

Maria Schultz

Abwesend

Mitglieder

Kay Grollmisch

unentschuldigt

Sören Nimz

entschuldigt

Bürgermeister/in
Raphael Wardecki

entschuldigt

Gäste

Planungsbüro Mahnel

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge und Bestätigung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (21.09.2021)
4. Bericht der Verwaltung
5. Auswertung der Vorort-Begehung mit der Straßenverkehrsbehörde
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 6.1. Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Tarres Resort" hier: Ergänzung des Abwägungsbeschlusses und Satzungsbeschlusses BV/12/21/146
 - 6.2. Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Beschluss zum Entwurf *Vorlage anbei* BV/12/21/157
 - 6.3. B-Plan Nr. 43 „Albin-Köbis-Siedlung“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Diskussion zum Vorentwurf *Vorlage neu* BV/12/21/161
 - 6.4. Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 4.1 Siedlungsstruktur und Kap. 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung, hier: 1. Beteiligungsstufe *Vorlage anbei* BV/12/21/153
 - 6.5. Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 6.5 Energie BV/12/21/154
7. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils

- | | | |
|------|---|--------------|
| 8.1. | Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in Mecklenburg- Vorpommern (Zweckentfremdungsgesetz- ZwG M-V)
hier: Information zum Gesetz und Möglichkeiten der Anwendbarkeit für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen | BV/12/21/117 |
| 8.2. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 173 BauGB und §145 BauGB
Vorhaben: Neubau einer Indoor-Mehrzweckhalle, AZ 12781-21-08 | BV/12/21/156 |
| 8.3. | Zufahrt Dünenweg 7 | |
| 9. | Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung | |
| 10. | Schließung der Sitzung | |

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 7 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Änderungsanträge und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Borawski beantragt den Tagesordnungspunkt 8.1 im öffentlichen Teil zu behandeln. Kommunalrechtlich ist die Verlegung des Tagesordnungspunktes vom nichtöffentlichen in den öffentlichen Teil zwar nicht möglich, da keine Beschlussfassung in diesem Punkt erwartet wird und der Punkt dennoch von allgemeinem Interesse ist, verständigt man sich dazu so vorzugehen. Der Bauausschussvorsitzende lässt dazu abstimmen.

Dies wird mit **4 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen** und **1 Enthaltung** bestätigt.

Herr Steigmann beantragt im nichtöffentlichen Teil den Sachverhalt Zufahrt Dünenweg 7 zu behandeln.

Im Weiteren wird das Rederecht für die Verwaltung und Planungsbüros beantragt. Dies wird mit **6 Ja-Stimmen** und **1 Gegenstimme** bestätigt.

Die geänderte Tagesordnung wird mit **4 Ja-Stimmen** und **3 Enthaltungen** bestätigt.

3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (21.09.2021)

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird **5 Ja-Stimmen** und **2 Enthaltungen** bestätigt.

4 Bericht der Verwaltung

1. Heizungsumrüstung in der Schule

Die Heizungsumrüstung in der Schule ist bis auf Restarbeiten durchgeführt und umgesetzt.

2. Spielplatzneubau in der Ortsmitte

Seitens der Verwaltung wird darüber informiert, dass der gestellte Fördermittelantrag abgelehnt wurde. Zur weiteren Vorgehensweise wird der Gemeindevertretung eine Beschlussvorlage vorgelegt.

3. Sanierung Fischereisteg im Hafen

Die Verwaltung informiert über folgendem Sachstand: Die neue Förderrichtlinie wird Mitte des kommenden Jahres erwartet. Seitens der Verwaltung wird empfohlen, dass bis zu diesem Zeitraum die Planung, in Form der Genehmigungsplanung, vorliegt und diese im besten Fall auch bereits genehmigt ist. Damit dann zeitnah, mit erscheinen der Förderrichtlinien, den Fördermittelantrag stellen zu können. Auch dann kann erst der vorzeitige Maßnahmebeginn beantragt werden. Der Bauausschuss stimmt dieser Vorgehensweise zu. Der Gemeindevertretung wird eine entsprechende Beschlussvorlage vorgelegt.

5 Auswertung der Vorort-Begehung mit der Straßenverkehrsbehörde

Herr Longerich erläutert, dass es um 17.30 Uhr einen Vor-Ort-Begehung in der Ostseeallee mit Herrn Bürgermeister Wardecki, Herrn Bauausschussvorsitzender Steigmann, Herrn Rödiger und Frau Matschke und Herrn Barkowski und Frau Gruber von der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg sowie seiner Person stattgefunden hat.

Folgende Verkehrsangelegenheiten wurden in dem Termin beraten:

Ostseeallee - Lieferverkehr:

Aktuelle verkehrsrechtliche Regelung für den Lieferverkehr ist rechtswidrig, daher muss eine neue Beschilderung angeordnet werden. Die Gemeinden wünscht, dass der Lieferverkehr bis 9.00 Uhr in der Ostseeallee anliefern darf. Die Straßenverkehrsbehörde prüft die Umsetzung.

Parken in Parktaschen - Höhe Sparkasse:

Die Gemeinde wünscht ab nachmittags eine zeitlich befristete Regelung zum Parken von allen Verkehrsteilnehmern. Die Straßenverkehrsbehörde prüft die Umsetzung.

Ostseeallee - Saisonale Teileinziehung:

Die Gemeinde erfragt, ob eine saisonale Teileinziehung möglich ist. Die Straßenverkehrsbehörde ist hier nicht zuständig, weist dennoch darauf hin, dass hierzu eine zweite Umgehung notwendig sei.

Ostseeallee - Fahrradweg straßenbegleitend:

Die Straßenverkehrsbehörde teilt mit, dass ein Fahrradweg auf der Straße nicht ermöglicht werden kann, da die Straße zu schmal ist.

Ostseeallee - Fahrradstraße:

Die Straßenverkehrsbehörde teilt mit, dass eine Fahrradstraße nur dort eingerichtet werden kann, wo der Fahrradverkehr die vorherrschende Verkehrsart ist.

Strandpromenade - Fahrradfahrer frei:

Der Kurdirektor hat einen entsprechenden Antrag gestellt, der der Straßenverkehrsbehörde zur Prüfung weitergereicht wurde.

Albin-Köbis-Siedlung - Parkende PKWS auf dem Grünstreifen:

Die Gemeinde hat den Wunsch, eine Fußgängerzone anstelle des verkehrsberuhigten Bereichs einzurichten. Die Straßenverkehrsbehörde teilt mit, dass eine Fußgängerzone nicht eingerichtet werden kann. Die Gemeinde prüft, ob durch anstehenden die baulichen Veränderungen eine Verbesserung ermöglicht werden kann (z.B. durch Bordsteinkante oder Pflanzenbewuchs).

Weidenstieg - Lieferverkehr:

Aktuelle verkehrsrechtliche Regelung für den Lieferverkehr ist rechtswidrig, daher muss eine neue Beschilderung angeordnet werden. Die Gemeinden wünscht, dass der Lieferverkehr bis 9.00 Uhr in der Ostseeallee anliefern darf. Die Straßenverkehrsbehörde prüft die Umsetzung.

Tarnewitzer Chaussee - abknickende Vorfahrtsstraße:

Die Gemeinde hat den Wunsch, dass ein STOPP-Schild an der abknickenden Vorfahrtsstraße aufgestellt wird, da immer wieder Fahrzeugführer*innen vom Kreisverkehr kommend die Vorfahrt nicht gewähren. Die Straßenverkehrsbehörde prüft die Umsetzung.

Die Bauausschussmitglieder verständigen sich darauf, dass ein Beschluss der genannten Umsetzungen nicht erforderlich ist und die Umsetzung durch die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abgewartet wird.

Herr Danny Holtz betritt den Sitzungssaal. Es sind nun 8 von 9 Bauausschussmitgliedern anwesend.

6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

6.1 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde

Ostseebad Boltenhagen "Tarres Resort"

BV/12/21/146

hier: Ergänzung des Abwägungsbeschlusses und Satzungsbeschlusses

Herr Michael Steigmann erklärt sich für befangen und übergibt die Sitzungsleitung an seinen Stellvertreter Herrn Mirko Klein. Folgende Punkte wurden nach dem Vortrag von Herrn Mahnel zur Ergänzung der Abwägung diskutiert: Der Durchführungsvertrag wurde dem Bauausschuss nicht vorgelegt. Dieses ist ein grundsätzliches Thema und sollte mit klaren Festlegungen der Gemeinde entschieden werden, ob die Durchführungsverträge weiterhin nur der Gemeindevertretung vorgelegt werden oder auch bereits dem Bauausschuss. Um den Satzungsbeschluss in der Gemeindevertretung fassen zu

können ist noch ein Abstimmungsgespräch mit dem StaU Schwerin und Küste durchzuführen. Es soll abgeklärt werden, wie weit die vorgeschlagene Abgrenzung zum NSG umsetzbar ist. Die Ausnahmegenehmigung aus den Gewässerschutzstreifen müssen ebenfalls noch vor dem Satzungsbeschluss vorliegen. Herr Danny Holtz stellt den Antrag die Beschlussvorlage zurückzustellen, bis der Durchführungsvertrag dem Bauausschuss vorgelegt wurde. Dies wird mit 2 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 4 Gegenstimmen abgelehnt.

Im Weiteren lässt Herr Klein über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Die Abwägung der aufgrund der erneuten Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes ergänzt. Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Tarres Resort", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung.
3. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 in 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" (liegen innerhalb des Geltungsbereiches) sowie die Grundstücke der Albin-Köbis-Siedlung Nr. 7a bis 10b,
 - im Westen: durch die Grundstücke der Albin-Köbis-Siedlung Nr. 1a bis 6b.
4. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 wird gebilligt.
5. Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Tarres Resort" ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ergänzend ins Internet eingestellt wird.

6. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	4
Ablehnung:	1
Enthaltung:	2
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 übernimmt Herr Steigmann wieder die Sitzungsleitung.

6.2 Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

BV/12/21/157

hier: Beschluss zum Entwurf

Herr Klein erklärt sich für befangen.

Seitens des Planungsbüros wird die Planung auf Grundlage der vorhandenen Datenlage vorgestellt.

1. Vermessung: Im Bereich der Zuwegung hat sich ergeben, dass kleinere Stücke der öffentlichen Zuwegung zur Seebrücke auf Privatgrundstücken befinden. Der Bauausschuss berät dazu wie mit diesem Sachverhalt umzugehen ist. Man verständigt sich, dass die Zuwegung zur Seebrücke aufgrund der minimalen Größen entsprechend zurückgebaut werden soll, auf die Grundstücke der Gemeinde. Dies wird auch entsprechend im Bebauungsplan festgehalten.

2. Genehmigte Bauvorhaben im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude
Zu diesem Punkt fehlen leider noch die Zuarbeiten des Bauordnungsamtes, bezogen auf genehmigte Bauvorhaben. Deshalb verständigt sich der Bauausschuss dazu, dass das Verfahren geändert werden soll, auf ein zweistufiges Verfahren. Ein Vorentwurf wird vorgeschaltet im Rahmen der Beteiligung der Grundstückseigentümer. Im Vorentwurf soll versucht werden wie die Genehmigungslage der Gebäude im denkmalgeschützten Bereich ist. Die Beschlussvorlage muss zur Gemeindevertretung entsprechend angepasst werden.

Im Weiteren diskutieren die Ausschussmitglieder zur Gestaltung des Kurparks, der Kurmuschel und der entsprechenden Festsetzungen. Es wird darum gebeten, dass das von der Kurverwaltung erstellte Schallschutzgutachten den Bauausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt wird.

Änderung Beschlussfassung:

Hierbei handelt es sich um die Billigung des Vorentwurfes und das eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form eines Anhörungstermins nach 3.1 und 4.1 BauGB durchzuführen ist. Im Weiteren wird die Beschlussvorlage zu Abstimmung gebracht.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt:

1. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a "Ortszentrum-Ost" in Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.
3. Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a "Ortszentrum- Ost" betrifft das Quartier der denkmalgeschützten Gebäude am Zugang zur Seebrücke, an der Mittelpromenade und an der Ostseeallee sowie den Bereich des Kurparkes mit Konzertmuschel.
Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
 - nördlich: durch die Düne an der Strandpromenade,
 - östlich: nördlich der Mittelpromenade durch das Grundstück
Strandpromenade 15, Restaurant und Café "Zur Düne", sowie südlich der Mittelpromenade durch die Grundstücke Mittelpromenade 21 und Ostseeallee 7,
 - im Süden durch: die Ostseeallee,
 - im Westen durch: die Mittelpromenade als Zuwegung zur Seebrücke.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a ist auf die Dauer von 6 Wochen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
6. In der Bekanntmachung der 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.

Die o. g. Änderungen sind entsprechend einzupflegen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
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 Mirko Klein**

6.3 B-Plan Nr. 43 „Albin-Köbis-Siedlung“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

BV/12/21/161

hier: Diskussion zum Vorentwurf

Herr Michael Steigmann erklärt sich für befangen.

Die Ausschussmitglieder verständigten sich zu den Inhalten des Bebauungsplanes anhand der vom Planungsbüro vorgelegten Varianten. Herr Christian Schmiedeberg stellt folgenden Antrag: Für die Gebäude, straßenbegleitend, sind die Festsetzungen entsprechend der städtebaulichen Leitlinien anzusetzen, also eine Dauerwohnung und eine untergeordnete Ferienwohnung. Im hinteren Bereich der Baugrundstücke, wo dies möglich ist, soll ausnahmsweise Ferienwohnen in den Gebäuden 5 x 6 möglich sein. Mit diesem Vorgehen ist ein Plan zu erstellen und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt: Für die Gebäude, straßenbegleitend, sind die Festsetzungen entsprechend der städtebaulichen Leitlinien anzusetzen, also eine Dauerwohnung und eine untergeordnete Ferienwohnung. Im hinteren Bereich der Baugrundstücke, wo dies möglich ist, soll ausnahmsweise Ferienwohnen in den Gebäuden 5 x 6 möglich sein. Mit diesem Vorgehen ist ein Plan zu erstellen und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
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 Michael Steigmann**

Nach der Beratung und Abstimmung übernimmt Herr Steigmann wieder die Sitzungsleitung.

6.4 Teilfortschreibung des Regionalen

Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap.

BV/12/21/153

4.1 Siedlungsstruktur und Kap. 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung, hier: 1. Beteiligungsstufe

Die Beschlussvorlage muss bis zur Gemeindevertretung noch geändert werden. Dem Planungsbüro wird deshalb zusätzlich noch die Selbsteinschätzung der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, folgende Stellungnahme einzureichen:

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist im RREP Westmecklenburg (2011) gemäß

Programmsatz 3.3 (1) **(Z)** als Siedlungsschwerpunkt definiert.

Siedlungsschwerpunkte

sollen insbesondere die ortsnahe Grundversorgung für die Bevölkerung gewährleisten

und zur Steuerung der räumlich geordneten Siedlungsentwicklung beitragen. In der Regel

werden Siedlungsschwerpunkte als größere Hauptorte einer Gemeinde in den ländlichen

Räumen definiert, die sich aufgrund der Kriterien wie Einwohnerzahl,

Beschäftigtenzahl

und Einzelhandelskapazität von anderen Gemeinden im ländlichen Raum abheben. Die

Siedlungsschwerpunkte sollen so gesichert werden, dass sie in den ländlichen Räumen

in Ergänzung zu den zentralen Orten die ortsnahe Grundversorgung für die Bevölkerung

gewährleisten und zur Steuerung der räumlich geordneten Entwicklung

beizutragen. Mit

der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten soll einer Schwächung der ländlichen

Räume aufgrund der Ausdünnung der Zentralorte entgegengewirkt und im Sinne von

Programmsatz 4.1 (1) LEP M-V ein Beitrag zum Erhalt der gewachsenen dezentralen Siedlungsstruktur gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die

Sicherung der ländlichen

Räume als Wirtschaft- und Wohnstandort unterstützt werden. Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist in diesem Zusammenhang maßgeblich, dass der Ortsteil

Boltenhagen eng verbunden ist mit den angrenzenden Ortsteilen Tarnewitz und Redewisch und hier ein enger Zusammenhang besteht.

Die Vorschläge zur zukünftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung bewertet die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wie folgt.

Aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen kann in Wertung des Grobkonzeptes für die Teilfortschreibung der Kapital 4.1 und 4.2 nicht allein eine rein quantitative Steuerung gemäß Berechnungsmethode im Grobkonzept für die zukünftige Entwicklungsstrategie zugrunde gelegt werden. Die quantitative Berechnung gemäß Grobkonzept dient sicherlich als Grundlage für die Grundsteuerung der Wohnbaukapazitäten. Die in den drei Varianten dargestellte quantitative Steuerung der Wohnbaukapazitäten kann die zukünftige Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Boltenhagen hinsichtlich der erforderlichen Bauflächenangebote und der infrastrukturellen Voraussetzungen nicht sicherstellen.

Aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sollte es Ziel sein, neben der quantitativen Grundsteuerung eine qualitative Bewertungsmatrix für die Gemeinden zu erstellen und die Besonderheiten jeder Gemeinde zu betrachten und zu bewerten. Die ermittelten allgemeingültigen Qualitätsmerkmale sollten mit den Gemeinden abgestimmt werden und für zukünftige Entscheidungen zugrunde gelegt werden. Die qualitative Bewertungsmatrix wäre die Grundlage für zusätzliche Kontingente für Wohnbaukapazitäten neben den Kontingenten der quantitativen Berechnungen. Die Siedlungsschwerpunkte als Ankerpunkte im ländlichen Raum zu nutzen, wird von der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen begrüßt. Die Steuerung der Siedlungsentwicklung aus der Kombination von quantitativen und qualitativen Aspekten kann maßgeblich Einfluss auf die bereitzustellenden Wohnbaukapazitäten und das erforderliche Bauflächenangebot haben. Das eine bedingt das andere. Für die Erfüllung der Aufgaben innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes an der Außenküste sind in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen attraktive Lebens- und Arbeitsbedingungen zu sichern.

2. Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und den Hauptort Boltenhagen selbst sind folgende qualitativen Merkmale und Entwicklungsstrategien zu berücksichtigen und zu bewerten:

- Siedlungsschwerpunkt
- Nahversorgung
- Gemeinbedarfseinrichtungen
- Kita
- Schule
- Soziale Infrastruktur/ medizinische Grundversorgung
- Arzt
- Zahnarzt
- Apotheke
- Pflegeheim

- Physiotherapie
- Seniorengerechter Wohnraum
- Dienstleistungseinrichtungen
- Bank
- Friseur
- Verkehrsinfrastruktur
- Anbindung an ÖPNV und Boltenhagener Bäderbahn Carolinchen, Boltenhagener Shuttle
- Bahnhof (Erreichbarkeit)
- Tourismusschwerpunktraum
- Arbeitsplatzangebot
- Gewerbestandort
- **Feuerwehr, Sportlerheim, Kirche, Hafen Kliniken, Begegnungsstätten, Hotels, Schwimmbäder, Vereine**

Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist es wichtig, dass bei aller Verallgemeinerung, eine auf die jeweilige Gemeinde bezogene Entwicklungsmöglichkeit gewahrt wird. Die Konzentration der Entwicklungspotenziale auf den Hauptort ist Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sekundär. Das Ostseebad Boltenhagen selbst und Tarnewitz sind aus städtebaulicher Sicht als eine Einheit zu betrachten. Die Nachnutzung von bereits baulich genutzten Flächen ist aus Sicht der Gemeinde dringend geboten. Derzeit stellen die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten baulichen Anlagen in Redewisch einen städtebaulichen Missstand für das Landschaftsbild und das Erscheinungsbild der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen dar. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat u.a. das Ziel formuliert, vorrangig Innenbereichsflächen zu nutzen und den Außenbereich zu schützen. Unter diesem Gesichtspunkt wurden zuletzt bauliche Absichten im Außenbereich bewertet. In diesem Zusammenhang wird die Nachnutzung bereits anthropogen vorbelasteter Flächen, wie z.B. in Redewisch, favorisiert.

3. Von besonderer Bedeutung für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist, dass in Tourismusschwerpunkträumen der Erhaltung und Sicherung der Wohnfunktion in Dauerwohnungen größtmögliche Bedeutung beigemessen wird. Die fortwährende Umnutzung von Dauerwohnungen in Ferienwohnungen oder in Zweitwohnungen zur Freizeitnutzung bedingt einen zusätzlichen Bedarf an Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung und somit eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Eine städtebauliche Steuerung ist ohne Planung kaum möglich. Einer Umnutzung von Dauerwohnen in Ferienwohnen und Zweitwohnungen sollte entgegengewirkt werden; dies ist zumindest in Tourismusschwerpunkträumen zur Aufrechterhaltung der Dauerwohnfunktion erforderlich

4. Seitens der Gemeinde wird die Forderung aufgemacht zu überprüfen, ob die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bereits den Leistungsumfang

für ein Grundzentrum hat. Sie beantragen eine Prüfung als Grundzentrum.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

6.5 Teilfortschreibung des Regionalen

Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap.

BV/12/21/154

6.5 Energie

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt, zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms, Kap. 6.5 Energie (3. Beteiligungsstufe) keine Anregungen oder Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

7 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Schriftführung:

Michael Steigmann

Maria Schultz
Arne Longerich