

# Ostseebad Boltenhagen

## Niederschrift

---

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

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 22.03.2022

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 22:00 Uhr

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

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Michael Steigmann

##### Mitglieder

Mirko Klein

ab TOP 5.2 bis TOP 5.8

Ralf Hoffmann

Vertretung für: Frank Borawski | ab  
TOP 5.2

Christian Schmiedeberg

Danny Holtz

Günther Stadler

Gabriele Matschke

Wolfgang Kupsch

##### Protokollant/in

Inka Lanz

#### **Abwesend**

##### Mitglieder

Frank Borawski

entschuldigt

Sören Nimz

entschuldigt

##### Bürgermeister/in

Raphael Wardecki

entschuldigt

**Gäste:**

- **Herr Mahnel, Planungsbüro Mahnel,**
- **Herr Jörg Hinrichs, Baltic Quartier Boltenhagen**

# 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 (01.03.2022)
4. Bericht der Verwaltung
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 5.1. VE- Plan Nr. 19 Baltic Quartier MV/12/22/238  
hier: Information zur Gestaltung der Freianlagen  
*Vorlage anbei*
  - 5.2. B- Plan Nr. 36/ B- Plan Nr. 36.1 BV/12/22/234  
hier: Festlegung des Geltungsbereiches
  - 5.3. B- Plan Nr. 39 "Haus Boltenhagen" BV/12/22/235  
hier: Wiederaufnahme des Verfahrens/ Ergänzung des Geltungsbereiches
  - 5.4. 7. Änderung B- Plan Nr. 2a "Ortszentrum Ost" BV/12/22/236  
hier: Beschluss zur Festlegung der GRZ innerhalb des Plangeltungsbereiches unter gesonderter Berücksichtigung der Zielsetzung für die Düne und der reduzierten Flächeninanspruchnahme  
*Vorlage anbei*
  - 5.5. VE- Plan Nr. 7 Tarres Resort- NSG Tarnewitzer Huk MV/12/22/237  
hier: Ausführung der Einfriedung zum NSG
  - 5.6. B- Plan Nr. 12 – Heilungsverfahren BV/12/22/240  
hier: Stellplatzkonzept im Zusammenhang mit dem Projekt Weiße Wiek als Ergänzung der Unterlagen des Beschlusses zur Bestätigung der Zielsetzungen für die Vorbereitung des Entwurfs/ Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses als Fortführung der Diskussion von 2020
  - 5.7. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde GV Bolte/20/-14  
Ostseebad Boltenhagen,  
hier: Bestätigung der Zielsetzungen für die Vorbereitung des Entwurfs/Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses als Fortführung der Diskussion von 2020

- |      |   |                |
|------|---|----------------|
| 5.8. | Beschluss zum Ort des Gedenkens für Seebestattete<br>hier: Festlegung Zuwegung<br><i>Vorlage überarbeitet</i> | BV/12/22/206-1 |
| 5.9. | Dünenpromenade Ausbau Weg zur Lesehalle<br>hier: Pflasterung Grünstreifen                                     | BV/12/22/243   |
| 6.   | Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung  |                |

### **Nichtöffentlicher Teil**

- |      |   |                |
|------|---|----------------|
| 7.   | Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils   |                |
| 7.1. | Kaufantrag für eine Teilfläche in Tarnewitz   | GV Bolte/16/-1 |
| 7.2. | Verlängerung Bereitstellung eines Liegeplatzes zzgl.<br>Fischerhütte im Hafen Tarnewitz   | BV/12/21/152-1 |
| 7.3. | Kaufantrag für eine Teilfläche zum Flurstück Gemarkung<br>Tarnewitz, Flur 2, Flurstück 16/36  | BV/12/22/228   |
| 7.4. | Kaufantrag für eine Teilfläche zum Flurstück Gemarkung<br>Tarnewitz, Flur 2, Flurstück 36/5   | BV/12/22/229   |
| 7.5. | Kauf- bzw. Pachtantrag für das Flurstück 25/34, Flur 1,<br>Gemarkung Boltenhagen  | BV/12/22/231   |
| 7.6. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36<br>BauGB und § 173 BauGB<br>Vorhaben: Neubau einer Dachterrasse auf einem best.<br>Saunagebäude , AZ 20589-22-08 | BV/12/22/233   |
| 8.   | Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung  |                |
| 9.   | 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 6 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### **2 Änderungsanträge und Bestätigung der Tagesordnung**

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

---

### **3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (01.03.2022)**

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit **5 Ja-Stimmen** und **1 Enthaltung** bestätigt.

---

### **4 Bericht der Verwaltung**

Entfällt, da Frau Schultz sich kurzfristig entschuldigt hat.

---

### **5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils**

---

#### **5.1 VE- Plan Nr. 19 Baltic Quartier**

##### **hier: Information zur Gestaltung der Freianlagen**

**MV/12/22/238**

Seitens des Vorhabenträgers werden die gewünschten Änderungen erläutert und begründet.

---

Der Vorhabenträger erklärt weiterhin, dass auf Wunsch des Bauausschusses ein Termin mit dem Bauamt des Landkreises zeitnah stattfinden wird.

Es wird seitens des Bauausschusses die Anregung gegeben, bei den Baumarten mehr einheimische Bäume und Gehölze zu planen.

Desweiteren wird auf die erforderliche Pflege der Grünanlagen hingewiesen.

---

## 5.2 B- Plan Nr. 36/ B- Plan Nr. 36.1

**BV/12/22/234**

### **hier: Festlegung des Geltungsbereiches**

Ab diesem Tagesordnungspunkt nehmen Herr Danny Holtz und Herr Hoffmann an der Sitzung teil. Somit sind 8 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

Herr Mahnel führt vollumfänglich aus. Herr Kupsch zeigt sich über die Gesamtdarstellung des B-Plan Nr. 36 verärgert. Er plädiert für den B-Plan Nr. 36.1, Grund ist das unkooperative Verhalten der Eigentümerin des nördlichen Grundstücks.

#### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

- 1.** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat sich unter Berücksichtigung der ergänzten Zielsetzungen zur Errichtung der Feuerwehr, und der Beachtung der Regelung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers (Variante liegt vor), der Inaussichtstellung der Verkehrsanbindung über einen Kreisverkehr im Sinne einer gesamtheitlichen Bewertung der Auswirkungen nochmals mit dem Beschluss vom 30.07.2015 beschäftigt.

Die Gemeindevertretung beschließt

- Variante 1

Der Beschluss vom 30.07.2015 ist aufzuheben und das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 gesamtheitlich fortzuführen.

o d e r

- Variante 2

Der Beschluss vom 30.07.2015 wird bestätigt und das Verfahren wird für den Bebauungsplan Nr. 36.1 und für den Bebauungsplan Nr. 36.2 gesondert und separat durchgeführt.

#### **Abstimmungsergebnis Variante 1:**

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	0
Ablehnung:	6
Enthaltung:	2
Befangenheit:	0

#### **Abstimmungsergebnis Variante 2:**

Anzahl der Mitglieder:	9
------------------------	---

davon anwesend:	8
Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

### 5.3 B- Plan Nr. 39 "Haus Boltenhagen"

**hier: Wiederaufnahme des Verfahrens/ Ergänzung des Geltungsbereiches**

**BV/12/22/235**

Herr Mahnel erläutert ausführlich den Sachverhalt.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hebt den Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 39 für den Hotelstandort „Haus Boltenhagen“ vom 22. Oktober 2020 auf.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ergänzt und erweitert den Geltungsbereich um westlich angrenzende Grundstücksflächen, das Flurstück 131/1 und führt das Verfahren entsprechend fort.
3. Das Plangebiet befindet sich südlich der Ostseeallee und umfasst das Grundstück des Hotelstandortes „Haus Boltenhagen“, Ostseeallee 48. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
  - nordöstlich: durch die Ostseeallee,
  - südöstlich: durch die bebauten Grundstücke Ostseeallee 50a, 50b, 50c (Ferienanlage Goosbrink),
  - südwestlich: durch die bebauten Grundstücke Ostseeallee 48a, 48b, 48c (Apartmentanlage Godewind)
  - nordwestlich: durch das Flurstück 132/1
 Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

### 5.4 7. Änderung B- Plan Nr. 2a "Ortszentrum Ost"

**hier: Beschluss zur Festlegung der GRZ innerhalb des Plangeltungsbereiches unter gesonderter**

**BV/12/22/236**

---

## **Berücksichtigung der Zielsetzung für die Düne und der reduzierten Flächeninanspruchnahme**

Herr Klein nimmt nicht an der Abstimmung teil und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Herr Mahnel erläutert umfassend den Sachverhalt.  
Daraufhin entsteht eine rege Diskussion der Bauausschussmitglieder.  
Desweiteren wird an Herrn Mahnel herangetragen, die vergangenen Grundstücksteilungen sowie die Ferienwohnungsthematik zu prüfen.

**Es wird kein Beschluss gefasst.**

---

### **5.5 VE- Plan Nr. 7 Tarres Resort- NSG Tarnewitzer Huk hier: Ausführung der Einfriedung zum NSG**

**MV/12/22/237**

Herr Klein nimmt wieder Platz und an der Sitzung teil.

Herr Mahnel stellt die Planung vor und beantwortet Fragen.

Es erfolgt eine rege Diskussion der Ausschussmitglieder.  
Die Fraktion „Die Grünen“ regt an, im Dünenbereich die Pfähle auf 1,20 m zu erhöhen und das vorgeschlagene Geflecht gegebenenfalls mit Fischernetzen zu kombinieren.  
Herr Mahnel schlägt vor, sich an die vorhandenen Gegebenheiten anzupassen, so dass durch das Geflecht die Küstendynamik nicht gestört wird und der Sedimenttransport stattfinden kann.

#### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

- 1.** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst einen weitreichenderen Beschluss in Bezug auf den bisher vorliegenden Beschluss vom 01.07.2021.

Folgende Punkte sind bei der Einfriedung des NSG gemäß Abstimmung mit den für Küstenschutz und Naturschutz zuständigen Behörden zu berücksichtigen.

- Die Barrierewirkung ist zum Schutz des NSG zu sichern unter den Anforderungen des Küstenschutzes.
- Der Pfahlabstand muss auch auf Landseite mindestens 1 m betragen.
- Die Höhe ist für eine Barrierewirkung ausführen (Beschlussfassung der Gemeinde 1,20 m).
- Die Zwischenräume sind transparent zu füllen (durch Maschenelemente oder Querhölzer).
- Unterhaltungsmaßnahmen sind für einen Zeitraum von 25 Jahren abzustimmen und zu regeln.
- Durch Informationen ist auf die Anforderungen des Schutzgebietes einzugehen.



2. Auf der Grundlage der Bestätigung der Maßnahme durch die für Küstenschutz und Naturschutz zuständigen Behörden ist die Ausführungsunterlage vorzubereiten und mit den Behörden abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**5.6 B- Plan Nr. 12 - Heilungsverfahren**

**hier: Stellplatzkonzept im Zusammenhang mit dem Projekt Weiße Wiek als Ergänzung der Unterlagen des Beschlusses zur Bestätigung der Zielsetzungen für die Vorbereitung des Entwurfs/ Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses als Fortführung der Diskussion von 2020**

**BV/12/22/240**

Herr Mahnel erläutert das Konzept. Unter den Ausschussmitgliedern findet ein reger Meinungs austausch statt.

Herr Kupsch vermisst, dass der Lieferverkehr keine Berücksichtigung gefunden hat und nicht mit einbezogen wurde.

Herr Stadler bittet auch um Berücksichtigung eines Verkehrskonzeptes, welches vorzuziehen ist.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt wie folgt:

Die Vorlage zum Beschluss über die Bestätigung der Zielsetzungen für die Vorbereitung des Entwurfs wird um die Ausführungen zum Stellplatzkonzept ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	3
Ablehnung:	5
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

**5.7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen,**

**hier: Bestätigung der Zielsetzungen für die Vorbereitung des Entwurfs/Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses als Fortführung der Diskussion**

**GV Bolte/20/-14**

---

**von 2020**

Herr Mahnel erläutert die beiden Konzepte.

Zwischen den Ausschussmitgliedern findet ein reger Meinungsaustausch statt.

Die Fraktion „Die Grünen“ bringt die Thematik der Umsiedelung der Kreuzkröte zur Sprache und gibt zu bedenken, dass eine Umsiedlung Zeit in Anspruch nehmen wird.

Die CDU-Fraktion weist auf die 1000 Betten-Regelung hin, diese sollte überprüft werden.

Herr Steigmann weist auf die Abhängigkeit von dem Naturschutz/Umweltschutz in Abstimmung mit der Raumordnung hin.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Das Konzept zur Vorbereitung zu Art und Maß der baulichen Nutzung - Variante 6 (50% Ferienwohnen, 50% gewerbliche Nutzung) wird als Grundlage für die Vorbereitung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 12-neu bestätigt.

ODER

2. Das Konzept zur Vorbereitung zu Art und Maß der baulichen Nutzung - Variante 5 (1/3 Ferienwohnen, 2/3 gewerbliche Nutzung) wird als Grundlage für die Vorbereitung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 12-neu bestätigt.

ODER

3. **Antrag Herr Holtz: Variante 50% gewerbliche Nutzung, 50% touristische Infrastruktur (ohne Ferienwohnungen, eingeschränkt mit betrieblichen Wohnungen)**

**Abstimmungsergebnis zu 1:**

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

**Abstimmungsergebnis zu 2:**

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

**Abstimmungsergebnis zu 3:**

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8

Zustimmung:	7
Ablehnung:	1
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

## 5.8 Beschluss zum Ort des Gedenkens für Seebestattete

**BV/12/22/206-1**

### **hier: Festlegung Zuwegung**

Herr Steigmann erläutert die Thematik, daraufhin findet ein reger Meinungsaustausch unter den Ausschussmitgliedern statt.

**Herr Schmiedeberg stellt den Antrag, die Planung des Parkplatzes in den Sozialausschuss zu verweisen.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	2
Befangenheit:	0

Herr Klein verlässt die Sitzung. Es sind jetzt 7 Ausschussmitglieder anwesend.

---

## 5.9 Dünenpromenade Ausbau Weg zur Lesehalle

**BV/12/22/243**

### **hier: Pflasterung Grünstreifen**

Nach einem kurzen Meinungsaustausch der Mitglieder, wird festgelegt, dass der geplante Grünstreifen grün bleibt und nicht gepflastert werden soll.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	7
Zustimmung:	5
Ablehnung:	2
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

## 6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

1. Herrn Stadler ist aufgefallen, dass im Bereich des Aufganges Schwanenweg, die Pflasterung des Gehweges nicht wie vorgesehen gemischt verlegt wurde, sondern punktuell in den selben Farben, aber versetzt angeordnet werden. Dieses Verlegebild entspricht eventuell nicht

den Vorgaben. Anfrage an die Kurverwaltung, Herrn Burtzlaff, ob die Verlegung so gewünscht ist.

2. Bei dem Tarres- Gelände in Richtung der Weißen Wieck ist Herrn Stadler aufgefallen, dass gefälltte Bäume nicht entsorgt wurden. Hat die Abteilung Küstenschutz, die vereinbarten Aufgaben noch nicht beendet?
3. Herr Holtz möchte eine Auflistung seitens des Bauamtes über erfolgte Baumfällgenehmigungen nach dem 01.03.22, mit entsprechenden Begründungen.
4. Herr Steigmann fragt nach, weshalb im Weidenstieg die Umschilderungen zugehängt wurden.
5. Von Herrn Kupsch wurde angemerkt, dass einige Beschlussvorlagen immer zu kurzfristig eingestellt bzw. mitgeteilt werden, dieses sollte möglichst nicht mehr nach dem Stichtag erfolgen.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Michael Steigmann

---

Inka Lanz