

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/22/321

öffentlich

B- Plan Nr. 17 "Ortslage Tarnewitz" 3. Änderung hier: Grundsatzbeschluss zur Fortführung des Verfahrens

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Maria Schultz	<i>Datum</i> 25.08.2022 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	06.09.2022	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	06.10.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 16. November 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Bereich des Hotels "Tarnewitzer Hof" gefasst.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche für die Vergrößerung des Eingangsbereiches des Hotels,
- Anordnung einer Dreiseithof-Stellung mit Vergrößerung der Rezeption und Anordnung eines Wellnessbereiches auf der Erdgeschosebene,
- Unterbringung von Beherbergungskapazität im Dachgeschoss.

Es ist das Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit der Beherbergungseinrichtung durch Verbesserung der Infrastruktur zu erhöhen. Mit der Vergrößerung der Baufläche wird die Anpassung der GRZ überprüft. Zunächst wird von einer Vereinbarkeit der überbaubaren Fläche mit der Grundflächenzahl ausgegangen. Die Überprüfung wird im laufenden Verfahren ergänzt.

Für die Fortführung des Verfahrens hat die Gemeinde um Ergänzung des Parkplatzkonzeptes gebeten. Hierzu werden die Planunterlagen um entsprechende Standorte für das Stellplatzkonzept und die zugehörige Zufahrt ergänzt. Eine Optimierung der Stellplätze ist vorgesehen. Hierfür wird im Weiteren eine Lage- und Höhenaufnahme vorgenommen.

Im Rahmen der gesamtheitlichen Betrachtung des Standortes bestanden Bestrebungen darin, eine Arrondierung des Grundstücks im östlichen Bereich zu erwirken, weil hier eine vorhandene Bebauung Abstandsflächen auf das Sondergebiet erzeugt. Bisher waren die beabsichtigten Abstimmungen zur Regelung der Grundstückssituation nicht erfolgreich. Deshalb besteht die Absicht,

das Planverfahren entsprechend fortzuführen. Hierfür werden die bereits bekannten Zielsetzungen zur Herstellung des Dreiseithofes um die Darstellung der Stellplatzflächen und die Arrondierung der Stellplatzflächen bzw. Neuordnung ergänzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat im Dezember 2021 den Grundsatzbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 gefasst. Aufgrund der dringenden Notwendigkeit zur Verbesserung der Infrastruktur und unter Einbeziehung der derzeit absehbar verfügbaren Grundstücksflächen wird die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 angestrebt. Die Zielsetzungen sollen in dem Bebauungsplan Nr. 17 entsprechend Berücksichtigung finden.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt gemäß § 13 im vereinfachten Verfahren. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 im vereinfachten Verfahren abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Grundsatzbeschluss zur Fortführung des bereits eingeleiteten Verfahrens zur Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.
2. Der Plangeltungsbereich ist um die Flächen für die zu regelnden Stellplätze zu erweitern. Der Stellplatznachweis gemäß Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 20.11.2018 ist im Entwurf darzulegen und zu begründen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten trägt die Vorhabenträgerin

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	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.

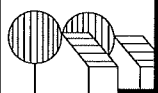
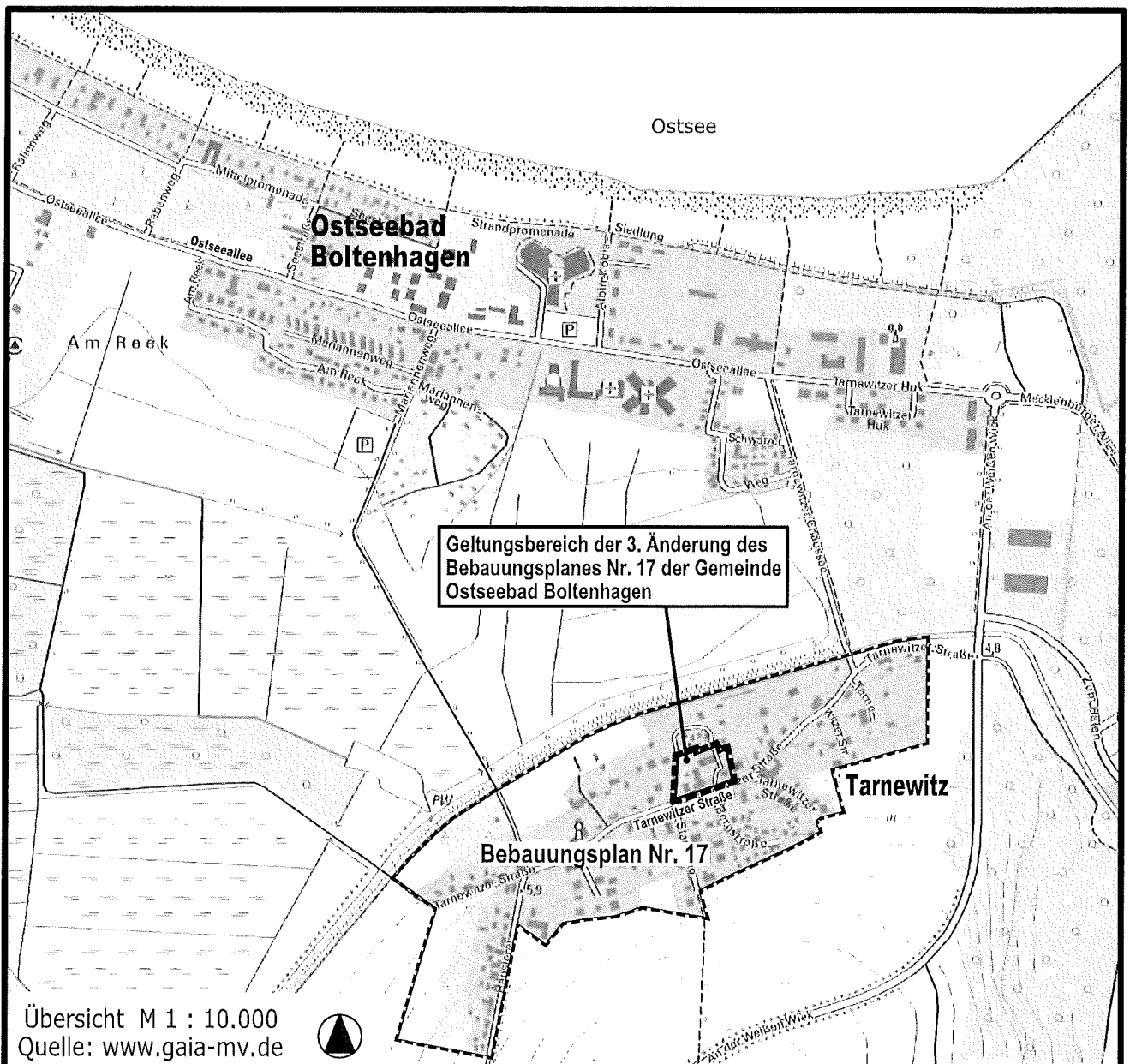
Anlage/n:

1	Entwurf 3. Änderung B- Plan Nr. 17 öffentlich
---	---

2	Lageplan öffentlich

SATZUNG

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17
DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
"DORF TARNEWITZ" FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH
DER TARNEWITZER STRAÙE "TARNEWITZER HOF"
im Verfahren nach § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel

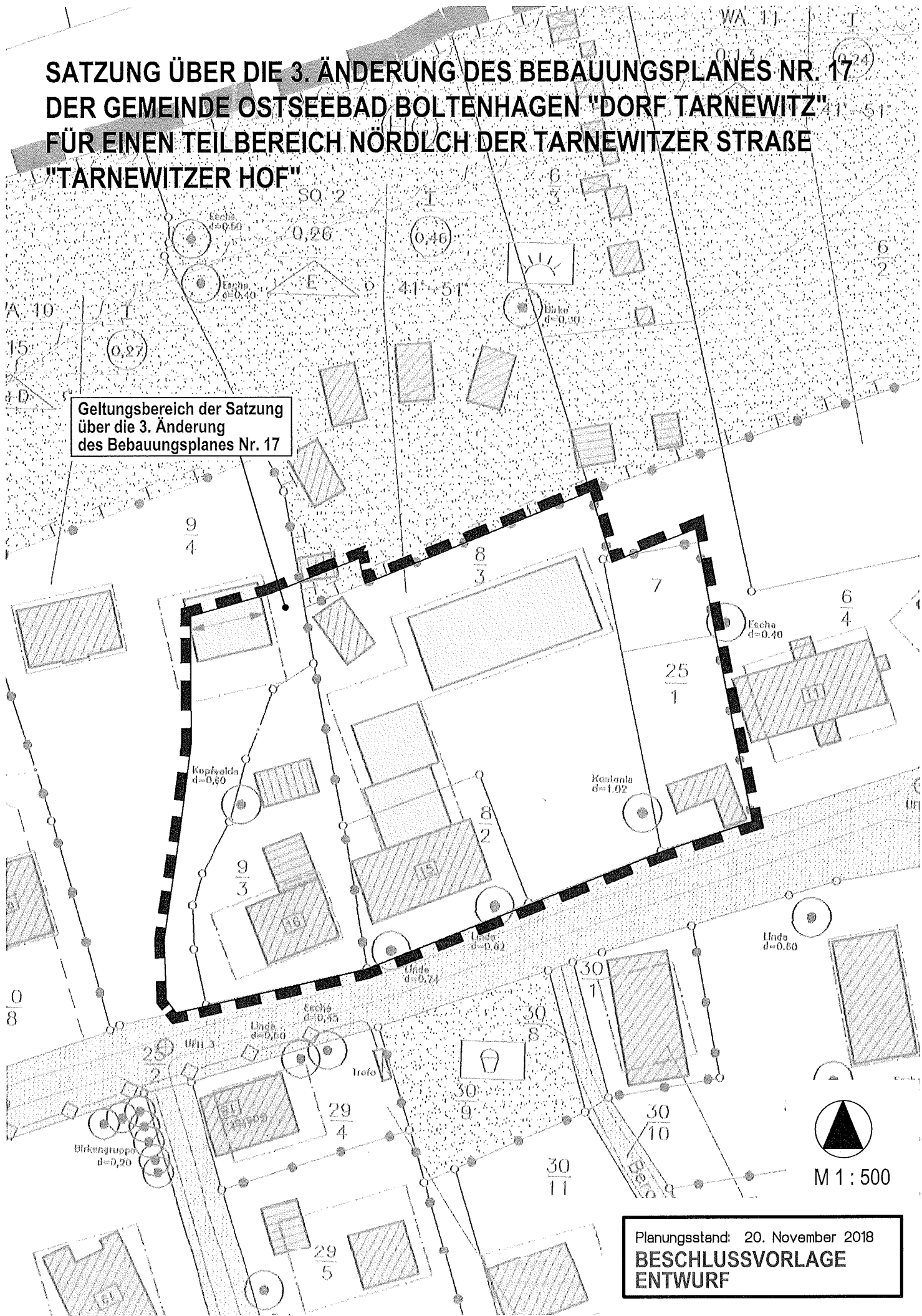
Rudolf-Breitscheid-StraÙe 11 Tel. 03881/7105-0
23938 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 20. November 2018

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "DORF TARNEWITZ" FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH DER TARNEWITZER STRASSE "TARNEWITZER HOF"

Geltungsbereich der Satzung
über die 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 17

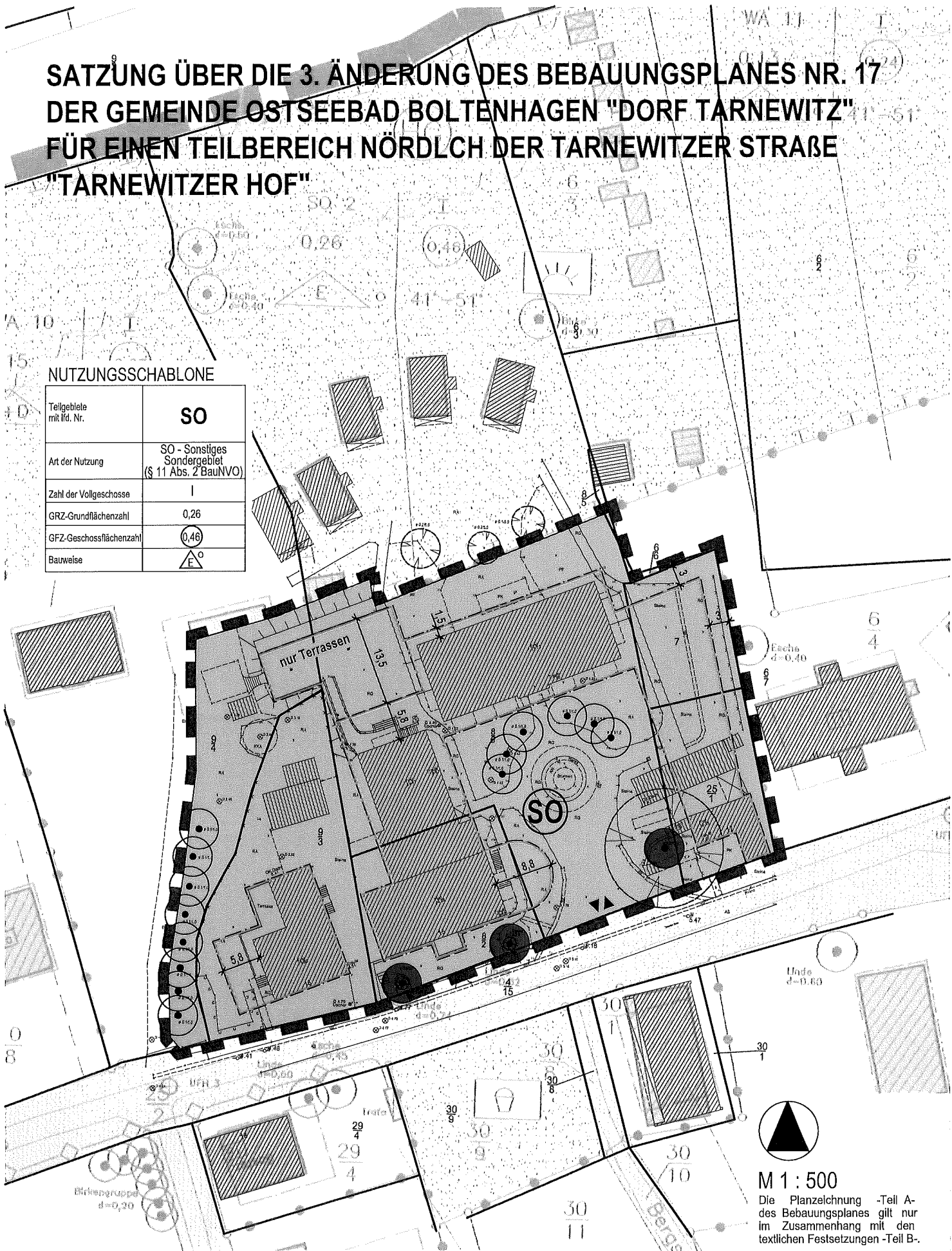


Planungsstand: 20. November 2018
**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "DORF TARNEWITZ" FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH DER TARNEWITZER STRASSE "TARNEWITZER HOF"

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	SO
Art der Nutzung	SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse	1
GRZ-Grundflächenzahl	0,26
GFZ-Geschossflächenzahl	0,46
Bauweise	



M 1 : 500


Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Planungsstand: 20. November 2018
**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

TEIL A - PLANZEICHNUNG











Es gilt die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

NUTZUNGSSCHABLONE


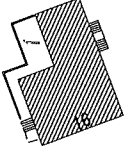




Teilgebiete mit lfd. Nr.	SO
Art der Nutzung	SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,26
GFZ-Geschossflächenzahl	0,46
Bauweise	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Beherbergungsbetrieb	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Erhaltungsbebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Baum
	Bemaßung in Metern
	Höhenangabe in Meter ü DHHN92
	sonstiger Baum

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
2. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und äußern kann.
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php ins Internet eingestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Da Belange der Nachbargemeinden nicht berührt sind, wird eine Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB nicht durchgeführt.

Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....
Unterschrift

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung über die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und die örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

ÜBER DIE 3. ÄNDEUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 "DORF TARNEWITZ"

FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH DER TARNEWITZER STRAÙE „TARNEWITZER HOF“

GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen am folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Einbeziehung von Flächen zur
dauerhaften Sicherung des
ruhenden Verkehrs und der Zufahrt

Erweiterung des
Plangeltungsbereiches

3. Änderung des
B-Planes Nr. 17

Lufbildid: www.gala-mv.de
Befliegung 2020/04



Stand: 2022-08-25