

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage
BV/12/22/362
öffentlich

Beschlussauszug aus der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Ver- kehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 22.11.2022

Top 6.5 B- Plan Nr. 2 a 7. Änderung hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vom Planungsbüro Mahnel wird die Beschlussvorlage erläutert:

1. Eingereichte Stellungnahme Eigentümer John-Brinckman-Hotel: Stellungnahme konnte nicht für die Planerstellung herangezogen werden, da diese erst nach der Ladung eingegangen ist. Inhaltlich sollte die Stellungnahme in einem gesonderten Verfahren behandelt werden. Würde die Stellungnahme in die 7. Änderung des B- Planes Nr. 2a aufgenommen werden, würde sich das Planverfahren deutlich verändern. Auf Grund der gewünschten Kapazitäten wird eine FFH-Vorprüfung erforderlich. Das Planverfahren würde sich deutlich in die Länge ziehen und andere Bauvorhaben könnten nicht beschieden werden.

Herr Detlef Rödiger stellt den Antrag das Planverfahren ohne die Stellungnahme John-Brinckman-Hotel weiter zu führen. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

2. Vorflächen an der Ostseeallee, die im Eigentum der Gemeinde sind: bleiben in der Darstellung Verkehrsflächen.
3. MI Gebiete: Die Recherche in den Baugenehmigungen, im Einwohnermeldeamt und in der Kurverwaltung (Fremdenverkehrsabgabe haben ergeben, dass ein Mischgebiet vorhanden ist. Auf Grund dieser Datenbasis wird an der Festsetzung festgehalten.
4. Verkehrsflächen Goethehain und Ostseeallee: keine abschließende Lösung im Umlegungsverfahren geschaffen. Umlegungsverfahren ist abgeschlossen. Grundstück vom John-Brinckman-Hotel immer noch mit Verkehrsflächen überbaut. Im Planverfahren werden die Verkehrsflächen anhand der tatsächlichen Lage dargestellt also auf dem Privatgrundstück. Eine Regelung dazu muss vor Satzungsbeschluss erfolgen. Im Gegenzug wird die GRZ um 0,02 erhöht. Somit ist auf Grund des kleineren Grundstückes (Abzug der Verkehrsflächen) die gleiche bauliche Ausnutzung möglich.
5. Örtliche Bauvorschriften: Schottergärten sind auszuschließen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschluss-

fassung unter Einbeziehung der Beschlüsse und Festlegungen aus dem Wortprotokoll:

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.
Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.
3. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der zugehörigen Begründung wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. [Die Straßenverkehrsfläche für die Straße Am Goethehain sowie für die Mittelpromenade im Bereich des Hotels Brinckmann ist unter Bezugnahme auf die real vorhandene Fläche des jeweiligen Straßenkörpers festzusetzen. Der Verlust an Ausnutzungsmöglichkeiten dadurch für den privaten Eigentümer soll ausgeglichen werden \(durch Festsetzung entsprechend höherer Ausnutzungskennziffern\).](#)
4. Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a befindet sich in Boltenhagen zwischen Ostseeallee und Strandpromenade bzw. Mittelpromenade und wird wie folgt begrenzt:
 - im Osten: durch das Gebiet des geplanten Strandhotels,
 - im Süden: durch die Ostseeallee,
 - im Westen: durch den Kurpark und den Weg "Am Goethehain",
 - im Norden: durch die Strandpromenade bzw. die Mittelpromenade.Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Zusätzlich ist 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. 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.
7. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
8. 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

Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Abstimmungsergebnis:

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