

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/22/360

öffentlich

B- Plan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" hier: Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Maria Schultz	<i>Datum</i> 04.11.2022 <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)	22.11.2022	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	15.12.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Gemeinbedarfseinrichtung unter dem Aspekt der Bestandserhaltung und Entwicklung zu schaffen. Die Gemeinde verfolgt die Errichtung eines Kinder- und Jugendfreizeitzentrums als "Station junger Naturforscher und Techniker" im alten Feuerwehrgebäude am Dünenweg.

Das Verfahren wird als Regelverfahren nach dem BauGB zweistufig durchgeführt. Die Prüfung der Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 sowie die zugehörige Begründung und Gutachten sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen vom 16. August 2022 bis einschließlich 27. September 2022 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt. Die Abstimmung mit der Nachbargemeinde wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Anregungen und Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren werden unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes behandelt. Dem entsprechend sind die Planunterlagen anzupassen bzw. zu ergänzen und für den Satzungsbeschluss vorzubereiten.

Im Ergebnis der Beteiligung ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Im Rahmen der Abwägung wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Belange

gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Die Kernpunkte der Abwägung werden im Folgenden dargelegt.

- Die Fachdienste des Landkreises Nordwestmecklenburg machten geltend:
 - o Die Genehmigung auf Ausnahme von den Verboten des Gewässerschutzstreifens zur Änderung baulicher Anlagen ist gemäß § 29 NatSchAG M-V zu beantragen.
 - o Die Belange der Ver- und Entsorgung sind vor Satzungsbeschluss abschließend zu regeln. Hierzu gehört der Nachweis der Versickerung des Niederschlagswassers.
 - o Die Löschwasserversorgung ist zu gewährleisten.
 - o Auf die Anforderungen des Hochwasserschutzes wird in den Planunterlagen bereits eingegangen.
- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg stimmt dem Vorhaben zu. Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.
- Das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU) teilt mit, dass die Belange des Küstenschutzes zu beachten sind, aber dem Erlass der Satzung nicht entgegenstehen.
 - o Der Geltungsbereich befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten entsprechend § 78b WHG; dies wurde bereits als nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen aufgenommen.
 - o Objektbezogene Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung können im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren getroffen werden. Das Land M-V übernimmt keine Haftung für Hochwasserschäden, auch nicht bei Versagen der Küstenschutzanlagen.
- Forstamt: dem Vorhaben wird zugestimmt. Die Hinweise des Forstamtes wurden bereits zum Entwurf mit den Planunterlagen berücksichtigt. Die Waldfläche wurde korrekt dargestellt.
- Zweckverband Grevesmühlen: der Planung wird grundsätzlich zugestimmt. Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung und insbesondere zur Niederschlagswasserbeseitigung, und zur Löschwasserbereitstellung sind zu beachten.
- Der BUND erhebt Einwände gegen die Planung: Die Nutzung wurde bereits mit dem Entwurf auf den Gemeinbedarf beschränkt. Die verpflichtende Verwendung regenerativer Energien durch Festsetzung im Bebauungsplan wurde angeregt.

Der Nachweis der Niederschlagswasserversickerung wurde im "Geotechnischen Bericht über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse" vom 03. November 2022 für eine Muldenversickerung erbracht. Dazu erfolgt die Abstimmung mit den betroffenen Behörden untere Wasserbehörde, Zweckverband Grevesmühlen und Forstamt. Die diesbezüglichen ergänzenden Stellungnahmen dieser Behörden werden bis zum Abwägungsbeschluss, spätestens bis zum Satzungsbeschluss erwartet. Die Lage der Mulde wurde im Gutachten auf dem Flurstück des Bauvorhabens gewählt. Alternativ könnte die Mulde vorbehaltlich der Grundstücksverfügbarkeit innerhalb der Waldfläche, z.B. seeseits oder südlich des Gebäudes untergebracht werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Seitens der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.
 Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
X	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	Abwägungstabelle öffentlich
---	-----------------------------