

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/23/012

öffentlich

Flächennutzungsplan 14. Änderung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 10.01.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	24.01.2023	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	23.02.2023	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den Bebauungsplan Nr. 36.1 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Welcome-Center, Infrastruktur und zur Regelung des ruhenden Verkehrs auf.

Die Planungsziele werden mit dem 3. Erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1 unter Berücksichtigung des Konzeptes für den Neubau eines Feuerwehrhauses im Ostseebad Boltenhagen angepasst. Der Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses wird aus dem Ortszentrum von Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße in das Plangebiet verlagert. Basis hierfür bildet die "Standortbewertung zum Sportplatz" vom 23.11.2020, die diesen Standort als am günstigsten bewertet. Als Grundlage für die Flächeninanspruchnahme wird die Fläche des bislang geplanten SO2-Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 36.1 genutzt. Zugunsten der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr wird das SO2-Gebiet vollständig zurückgenommen. Weiterhin wird unter Berücksichtigung von späteren Erweiterungsmöglichkeiten für die Feuerwehr an diesem Standort eine Beanspruchung von westlich angrenzenden Flächen auf dem bislang festgesetzten Parkplatz/ Parkdeck verfolgt, was wiederum bei Optimierung der Parkplatz-/ Parkdeckfläche eine Reduzierung des Gebietes SO 1 erforderte. Weiterhin wurde die Planung für den Kreisverkehr unter Berücksichtigung weiterer Abstimmungen mit den Behörden und Stellen fortgeschrieben. Der letzte Stand der Planungen wird für die Planfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 36.1 und für die Darstellungen in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes genutzt.

Die Gemeinde hatte bereits mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

eine Aktualisierung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 vorgenommen. Das aktuelle Planungsziel, den Feuerwehrstandort an den Ortseingang umzuverlegen, führte dazu, dass der Bebauungsplan Nr. 36.1 nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wäre. Mit der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung, wurden Abstimmungen geführt, ob insbesondere für die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr noch eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan begründet werden kann; diese Vorgehensweise wurde nicht bestätigt. Somit ist die Änderung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich. Um die geordnete städtebauliche Entwicklung für das Gemeindegebiet aktuell darzustellen und die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, erfolgt die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 36.1 im Parallelverfahren. Dabei berücksichtigt die Gemeinde gleichfalls die Flächenveränderungen der geplanten Parkplatzfläche, des Sonstigen Sondergebietes für touristische Infrastruktur sowie der geplanten Straßenverkehrsfläche für den Kreisverkehr und bezieht diese Flächen daher in die vorliegende 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (10. Änderung) ist die Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen 14. Änderung wie folgt dargestellt:

- Sonstige Sondergebiete - Touristische Infrastruktur (SO TI) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO),
- Sonstige Sondergebiete - Sport- und Spielanlagen (SO Sp+S) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO,
- am bisherigen Standort der Feuerwehr: Gemeinbedarf Feuerwehr,
- Öffentliche Parkfläche - Parkplatz (P) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.
- Straßenbegleitend zur Straße "Zum Sportplatz" sowie zur "Klützer Straße" ist ein örtlicher Wander- und Radweg dargestellt.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Planungsziele der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen soll eine Darstellung der Art der baulichen und sonstigen Nutzungen vorgenommen werden. Es sollen folgende Darstellungen getroffen werden:

- Sonstige Sondergebiete - Touristische Infrastruktur (SO TI) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO),
- Öffentliche Parkfläche - Parkplatz (P) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr sowie am bisherigen Standort nun Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.
- Straßenbegleitend zur Straße "Zum Sportplatz" sowie zur "Klützer Straße" ist ein örtlicher Wander- und Radweg dargestellt.

Es erfolgte neben der neuen bzw. veränderten Darstellung der Gemeinbedarfsflächen eine Anpassung der Flächen in ihrer Größe.

Das Aufstellungsverfahren ist im Regelverfahren zweistufig nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu führen. Das Verfahren wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 bearbeitet. Aufgrund der Planungsziele der Gemeinde und deren Manifestation in dem Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Konzept mit Feuerwehr vom 06.10.2022 und zur Beschleunigung des Aufstellungsverfahrens verzichtet die

Gemeinde auf den Aufstellungsbeschluss für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ein förmlicher Aufstellungsbeschluss ist nicht zwingend erforderlich. Die Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf werden unter Berücksichtigung der neuen Planungsziele der Gemeinde bereits durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 und die zugehörige Begründung zubilligen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu bestimmen.
2. Der räumliche Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich am westlichen Ortseingang südlich der Straße "Zum Sportplatz" zwischen der Klützer Straße und dem Sportplatz.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Vorbereitung einer Fläche für die Unterbringung der Feuerwehr mit einhergehender Verlagerung vom bisherigen Standort im Ortszentrum (Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße),
 - Berücksichtigung der Flächenanforderungen für den bisherigen Bedarf und zukünftige Erweiterungen,
 - Darstellung der nachfolgenden Nutzung des bisherigen Feuerwehrstandortes (Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße),
 - Anpassung der Verkehrsfläche insbesondere am Kreisverkehr in der Klützer Straße aufgrund des geplanten Kreisverkehrs,
 - Anpassung der Fläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz/ Parkdeck),
 - Anpassung der Fläche für die Einrichtungen und Anlagen der touristischen Infrastruktur.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
6. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
7. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung i. S. des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht

rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 12/ 51101/ 56255000
	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	d2022-12-15Bolthg_FNP_14Ae_BV_Entwurf_A4 öffentlich
2	d2023-01-12_Boltenhagen_14AeFNP-iZmB26.1_BG_BV-Entwurf öffentlich