

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/23/015

öffentlich

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Hier: Vorbereitung des Entwurfs unter Berücksichtigung des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.2022

<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 hat seinerzeit den Bebauungsplan Nr. 12 auf einem Teil der Halbinsel Tarnewitz aufgestellt, um mit der Nachnutzung einer ehemaligen militärischen Liegenschaft in landschaftlich reizvoller Lage an der Ostsee die touristische Entwicklung zu fördern.

Wegen der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgrund des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) M-V vom 30. Juni 2010 beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch ein ergänzendes Bauleitplanverfahren die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 - NEU aufzustellen. Neben der planungsrechtlichen Regelung des baulichen Bestandes erfolgt eine Regelung für die bisher noch nicht überbauten Flächen unter Berücksichtigung der vorhandenen naturräumlichen Umgebungssituation.

Die Bestätigung der Zielsetzungen für die Vorbereitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 12 - NEU erfolgte durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 06. Oktober 2022. Hier wurden die Zielsetzungen für die landseitigen Sondergebiete diskutiert und festgelegt. Darüber hinaus wurden die Anforderungen an das Stellplatzkonzept unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der zukünftigen baulichen Absichten konkretisiert.

Die vorliegenden Planunterlagen berücksichtigen die Anforderungen des Beschlusses vom 06. Oktober 2022:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, das Konzept zur Vorbereitung zu Art und Maß der baulichen Nutzung - Variante 5a-1 (1 Drittel Ferienwohnen, 2 Drittel gewerbliche Nutzungen) als Grundlage für die Vorbereitung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 12-neu zu bestätigen. Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß der Bedarfsanalyse nachzuweisen. Der Minimalbedarf wird mit 154 und der Maximalbedarf mit 180 Stellplätzen in Abhängigkeit von dem städtebaulichen Konzept und der Umsetzung bestimmt.“

Darüber hinaus wurden die aktuellen Anforderungen an die Bauleitplanung beachtet.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen der Energiewende und des Konzeptes zur Nutzung regenerativer Energien werden hierzu gesonderte Festsetzungen berücksichtigt, die auf dem Energiekonzept der Eigentümer und Betreiber der Weißen Wiek basieren.

Der vorhandene bauliche Bestand wurde unter Berücksichtigung der Übereinstimmung mit den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 überprüft; im Bedarfsfall ist eine Anpassung der Festsetzungen an die bereits realisierten Bauvorhaben erfolgt.

Die Anforderungen an die bauliche Nutzung im Bereich der maritimen Begegnungsstätte werden gemäß letzter Planunterlage beachtet.

[Sachstand 14.2.2023: Synopse \(Gegenüberstellung der bisherigen und der nun getroffenen Festsetzungen\) als Anlage beigefügt](#)

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

den Beschluss zur Bestätigung der Zielsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 12 vom 06. Oktober 2022 in den vorliegenden Planunterlagen zu berücksichtigen. Die Planunterlagen werden für die weitere Bearbeitung bestätigt:

- Planzeichnung-Teil A
- Text-Teil B. Die Begründung wird entsprechend der bestätigten Zielsetzungen vorbereitet. Die Anforderungen an die Natura 2000-Verträglichkeit werden dargestellt und beachtet.
- Die Vorgaben für die Errichtung der Sicherungsanlagen für die Tarnewitzer Huk werden erörtert.

Die Unterlagen bestehend aus Planzeichnung-Teil A, Text-Teil B und der Begründung inklusive der erforderlichen Fachgutachten sind dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zur Empfehlung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vorzulegen.

### **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	d2023-01-19Boltenhg_B12_BV-Entwurf_A3A4 öffentlich
2	d2023-01-17-Bolte-B12-TextB-Entw-BV-5 öffentlich
3	Gegenüberstellung der bisherigen und der nun getroffenen Festsetzungen öffentlich