

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/23/038-1

öffentlich

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 27.06.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	13.07.2023	Ö

Sachverhalt:

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 36.1 erfolgt im Parallelverfahren.

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 Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 36.1 erfolgt im Parallelverfahren.

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. 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, führt nun dazu, dass unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern ist.

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 Parkplatfläche, 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.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Vorbereitung einer Fläche für den Standort der Feuerwehr mit einhergehender Verlagerung vom bisherigen Standort im Ortszentrum (Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße),
- Berücksichtigung der Flächenanforderungen für den derzeitigen Bedarf und zukünftige Erweiterungen für die Feuerwehr,
- 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.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes i.Z.m. dem Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Regelverfahren aufgestellt.

Originalunterlagen bringt die Protokollant/in zur Sitzung mit.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, zum vorliegenden Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

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	Planzeichnung-Teil A_Entwurf öffentlich
2	Begründung_Entwurf öffentlich
3	Erschließungsplanung_2022 öffentlich
4	Verkehrsuntersuchung_2023 öffentlich
5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag_2023 öffentlich
6	Schalltechnische Untersuchung_2023 öffentlich
7	2023-06-01_Umweltbezogene Stellungnahmen öffentlich