

# Gemeinde Kalkhorst

## Beschlussvorlage

BV/04/23/071

öffentlich

## 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 20.09.2023 <i>Verfasser:</i> Hettenhaußen, Antje
<i>Beratungsfolge</i> Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i>  <i>Ö / N</i> Ö

### Sachverhalt:

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

die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ erfolgt im Zusammenhang mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungs- und Modernisierungsabsicht zweier bestehender Lebensmittelnahversorger am Nahversorgungsstandort „Kastanienallee“ im Westen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen auf. In diesem Zusammenhang soll der Nahversorgungsstandort zeitgemäß und zukunftsorientiert positioniert und sein langfristiger Fortbestand gesichert werden.

Der Nahversorgungsstandort „Kastanienallee“ wurde im kommunalen Strategiepapier zur Einzelhandelsentwicklung im Ostseebad Boltenhagen (CIMA, Juni 2022) als „funktionaler Ergänzungsstandort“ festgelegt, um das flächenbegrenzte Ortszentrum Boltenhagen im flächenbeanspruchenden Lebensmitteleinzelhandel und in fachmarktorientierten Angeboten zu ergänzen. Die Gemeindevertretung hat das Strategiepapier am 28. Juni 2022 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Um der Funktion als Nahversorgungs- und Ergänzungsstandort zum Ortszentrum Boltenhagen gerecht zu werden, ist eine Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters sowie des Lebensmitteldiscounters erforderlich. Weitere im Plangebiet vorhandene Nutzungen werden im Zuge des Erweiterungs- und Modernisierungsvorhabens der Lebensmittelmärkte teils neugeordnet, teils aufgegeben.

Im Zuge der vorgenannten Planungsmaßnahme soll außerdem eine fußläufige Durchwegung des Plangebietes in Richtung der im Westen angrenzenden Flächen gesichert werden, um einer zukünftigen möglichen Siedlungserweiterung Boltenhagens nach Südwesten Rechnung zu Tragen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Nutzungen sollen im Bebauungsplan Nr. 6a „Neuer Weg“, 4. Änderung und Erweiterung, innerhalb des Plangebietes Sonstige Sondergebiete sowie ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Durchwegung soll durch die Festsetzung eines Wegerechtes sowie einer Verkehrsfläche

besonderer Zweckbestimmung sichergestellt werden.

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung für das Gemeindegebiet aktuell darzustellen und die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 6a aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, erfolgt die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a. Beide Bauleitplanverfahren erfolgen nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Regelverfahren.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt dem Bürgermeister, zum vorliegenden Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ 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 und
	unabweisbar und
	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	Bebauungsplan 6a_4 Aenderung und Erweiterung_Vorentwurf_Planzeichnung öffentlich
2	Bebauungsplan 6a_4 Aenderung und Erweiterung_Vorentwurf_Planzeichnung_DIN A4 öffentlich
3	Bebauungsplan 6a_4 Aenderung und Erweiterung_Vorentwurf_Begrueundung öffentlich
4	Bebauungsplan 6a_4 Aenderung und Erweiterung_Vorentwurf_Artenschutz Fachbeitrag öffentlich
5	Bebauungsplan 6a_4 Aenderung und Erweiterung_Vorentwurf_Verkehrstechnische Untersuchung öffentlich
6	Bebauungsplan 6a_4 Aenderung und Erweiterung_Vorentwurf_Auswirkungsanalyse Einzelhandel öffentlich

7	Bebauungsplan 6a_4 Aenderung und Erweiterung_Vorentwurf_Boden- und Baugrundgutachten öffentlich
8	Bebauungsplan 6a_4 Aenderung und Erweiterung_Vorentwurf_Entwässerungskonzept öffentlich
9	Bebauungsplan 6a_4 Aenderung und Erweiterung_Vorentwurf_Umweltbericht öffentlich
10	Bebauungsplan 6a_4 Aenderung und Erweiterung_Vorentwurf_Schalltechnische Untersuchung öffentlich
11	Bebauungsplan 6a_4 Aenderung und Erweiterung_Vorentwurf_Strategiepapier Einzelhandel öffentlich