

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage
BV/12/24/064
öffentlich

Beschlussauszug aus der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 16.05.2024

Top 7.1 B- Plan Nr. 18 a Ortslage Wichmannsdorf 4. Änderung hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Herr Wardecki lässt über das Rederecht für anwesende Planer, Vorhabenträger, Investoren und Verwaltung abstimmen. Dem Rederecht wird **einstimmig** zugestimmt.

Herr Mahnel erläutert ausführlich den Sachverhalt.

Herr Wardecki lässt darüber abstimmen, ob einer Sprachaufzeichnung von Herrn Mahnel zur Änderung des Sachverhaltes der Beschlussvorlage und des Beschlussvorschlags zugestimmt wird. Diesem Vorgehen wird einstimmig zugestimmt. Die Aufzeichnung wird nach Fertigstellung des Protokolls gelöscht.

Herr Mahnel empfiehlt folgende Vorgehensweise:

Im Sachverhalt wäre im 5. Absatz der Satz zu streichen, der farbig in der Vorlage gekennzeichnet ist: „Die wasserrechtliche Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.“.

Der Sachverhalt wäre darum zu ergänzen, die Gemeindevertreter sind sich bewusst, dass eine positive Stellungnahme des Zweckverbandes und eine positive Stellungnahme der unteren Wasserbehörde nicht vorliegt, bzgl. der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Graben.

Vor dem Satzungsbeschluss wurde die Zufahrtsregelung und die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erörtert.

Der erste und dritte Anstrich im Sachverhalt wäre wie folgt zu ändern:

- Die Zufahrtsregelung erfolgt für die Baustellenphase von der Landesstraße. Die Nutzung der Ackerzufahrt als temporäre Baustellenzufahrt wird derzeit im Antragsverfahren mit dem Straßenbauamt geklärt. Die Grundstücksverhältnisse sind geregelt.
- Die Erschließung für das Grundstück erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Straßen im Plangebiet.
- Für die Regelung zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird aufgrund fehlender Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde und mangels Zustimmung des Zweckverbandes folgendes vorgesehen: Das Antragsverfahren für den Graben als Plangenehmigungsverfahren/Planfeststellungsverfahren wird parallel durchgeführt. Bis dahin wird die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem eigenen oder dem Baugrundstück zu sichern sein, dies gilt als Voraussetzung vor einer Bekanntmachung eines Satzungsbeschlusses. Das kann durch Herstellung von Mulden-Rigolen-Systemen oder anderen geeigneten Maßnahmen erfolgen und ist zum Gegenstand der Baugenehmigung der Bauantragsunterlagen zu machen. Voraussetzung für die Bekanntmachung der Satzung wäre z. B. dann die Baugenehmigung. Alternativ könnten Flächen zwischen dem Bau-

grundstück und der Landesstraße, Gartenflächen oder Alternativflächen südwestlich der Ackerflächen für die temporäre Aufnahme und den Nachweis der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers genutzt werden.

- Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen zwischen dem Grundstück und der Landesstraße.
- Entwässerungslösungen insgesamt für die Ortslage außerhalb und unabhängig von diesem Planverfahren.

Vorschlag von Herrn Mahnel wäre, den Punkt 1 im Beschluss wie folgt zu ergänzen, hinter dem Satz: „Die Abwägungsvorschläge ...“

Zusätzlich werden die oben genannten Punkte des Sachverhalts in diesen Beschluss mit aufgenommen.

Es ist noch zu ergänzen:

Das Ortssystem zur Ableitung des Oberflächenwassers, so wie es sich jetzt auch schlecht darstellt, darf nicht zusätzlich durch Oberflächenwasser aus dem Grundstück in Anspruch genommen werden.

Zusätzliche Aufnahme eines Beschlusspunktes:

6. Die Bekanntmachung der Satzung darf erst erfolgen, wenn entweder die Plangenehmigung vorliegt oder entweder die Baugenehmigung für das Vorhaben mit dem Nachweis der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vorliegt und zusätzlich die Baustellenzufahrt von der Landesstraße gesichert ist.

Ein Antragsverfahren nach § 33 BauGB verlangt die Nachweise der Ableitung des Oberflächenwassers und die Sicherung der Baustellenzufahrt.

Abschließend lässt Herr Wardecki über den geänderten/ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Die während der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Zusätzlich werden die oben genannten Punkte des Sachverhalts in diesen Beschluss mit aufgenommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitzuteilen.
3. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeindevorstand der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und den textlichen Festsetzungen im Text Teil B, als Satzung.
4. Die Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ wird gebilligt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Bekanntmachung der Satzung darf erst erfolgen, wenn entweder die Plangenehmigung

vorliegt oder entweder die Baugenehmigung für das Vorhaben mit dem Nachweis der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vorliegt und zusätzlich die Baustellenzufahrt von der Landesstraße gesichert ist.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	12
davon anwesend:	12
Zustimmung:	12
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0