

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/25/029

öffentlich

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport-und Freizeitanlage Abwägungsbeschluss zum 3. erneuten Entwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 11.02.2025 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 20.02.2025 <i>Ö / N</i> Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den Bebauungsplan Nr. 36.1 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Flächen am Ortseingang mit Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung und Infrastruktur, für die Anlagen des ruhenden Verkehrs und für die Feuerwehr zu schaffen. Unter Berücksichtigung von Variantenuntersuchungen zum Standort hatte die Gemeinde entschieden, die Feuerwehr an diesem Standort zu etablieren.

Das Planverfahren wurde mit verschiedenen Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf fand eine umfassende Abstimmung mit der Öffentlichkeit statt. Eine Bewertung der Stellungnahmen ist erfolgt.

Die Abwägung über den Entwurf wurde durchgeführt und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden behandelt und im Rahmen des Gesamtkonzeptes bewertet. Bei der Behandlung der Stellungnahmen über den Entwurf wurden die Stellungnahmen IV.1 bis IV.6 behandelt und in den Abwägungsprozess einbezogen.

Unter Berücksichtigung von Konzeptänderungen und den Anforderungen an die Planungsziele der Gemeinde wurde es erforderlich, das Planverfahren mit dem erneuten Entwurf durch Anforderungen von Stellungnahmen vom 10.03.2014 durchzuführen. Auch hier wurden die Anforderungen der Öffentlichkeit behandelt und bewertet. Bei der Behandlung der Stellungnahmen über den erneuten Entwurf wurden die Stellungnahmen IV.1 bis IV.10 der Öffentlichkeit behandelt und in den Abwägungsprozess einbezogen.

Die Stellungnahmen zum 2. erneuten Entwurf gemäß Aufforderung vom 03.04.2017 wurden behandelt und bewertet. In diesem Zusammenhang wurde die Stellungnahme IV.1 als öffentliche Stellungnahme behandelt und in den Abwägungsprozess einbezogen.

Im Rahmen der Bewertung der Stellungnahmen zum 3. erneuten Entwurf sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Die Gemeinde verzichtet auf eine Neubewertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, da zum letzten Konzept bzw. zum 3. erneuten Entwurf keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit mehr vorgetragen wurden. Im Zuge der Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeit sind somit keine Anforderungen für die Gemeinde beachtlich.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die privaten Belange im Zuge vorangegangener Abwägungsentscheidungen und Beschlussfassungen hinreichend bewertet wurden. Die Gemeinde verzichtet auf eine nochmalige Bewertung; zumal im Rahmen des 3. erneuten Entwurfs keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen worden sind.

Die Beteiligung mit dem 3. erneuten Entwurf ist im Zeitraum vom 09. Mai 2023 bis einschließlich 20. Juni 2023 erfolgt. Für die Planungsziele wurde die Abstimmung und Beteiligung mit der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Anschreiben vom April 2023 erfolgt. Für einzelne Behörden und TÖB wurden Nachforderungen erforderlich.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat das Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36.1 durchgeführt. Zuletzt ist die Beteiligung mit dem 3. erneuten Entwurf der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 36.1 erfolgt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich Stellungnahmen seitens der Behörden und TÖB und seitens der Nachbargemeinden ergeben. Stellungnahmen der Öffentlichkeit haben sich nicht ergeben. Die Gemeinde bestätigt die Abwägung zu den bisher vorgetragenen behandelten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Es ergeben sich aus den Anforderungen der Stellungnahmen:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Es ergeben sich Hinweise, die für die weitere Planung und Vorbereitung beachtlich sind.

Im Zuge der Abwägung sind maßgeblich folgende Belange zu bewerten und für die weitere Vorgehensweise differenziert zu betrachten. Das Gesamtkonzept zur Umsetzung der Bauleitplanung hängt von der Herstellung des Kreisverkehrs mit der Aufnahme der Verkehrsmengen und der aktiven Schallschutzmaßnahmen entlang des Kreisverkehrs bzw. der Landesstraße zum Schutz der Ortslage Wichmannsdorf ab. Für die Feuerwehr geht die Gemeinde davon aus, dass vorweggenommen eine Realisierung unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Straße und der verkehrlichen Anbindung gegeben ist und kein erhebliches Verkehrsaufkommen, das nicht ohnehin jetzt schon möglich wäre, entsteht. Für die Realisierung der Feuerwehr ist der Kreisverkehr noch nicht erforderlich.

Im Zuge der Genehmigungsverfahren für den Kreisverkehr ist der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen der 16. BImSchV zu führen. Erhebliche Auswirkungen nach der 16. BImSchV ergeben sich nach überschlägiger Einschätzung im vorliegenden Schallgutachten nicht.

Einzelne maßgebliche Belange, die für die Planung beachtlich sind.

Die Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird abschließend geregelt, so dass keine Überdeckung mit den Baumanpflanzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 und dem Bebauungsplan Nr. 36.1 erfolgt. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Feuerwehr abschließend beschlossen. Aus Sicht der Gemeinde ist weiterhin eine Betriebswohnung gewünscht, diese soll jedoch abgewandt zur Lärmquelle der Landesstraße entstehen.

Die Lärmschutzmaßnahmen sind im Zusammenhang mit der Realisierung des Kreisverkehrs herzustellen. Die Anforderungen des 16. BImSchV sind im Zuge des Genehmigungsverfahrens für den Kreisverkehr zu beachten.

Die denkmalpflegerischen Belange werden durch eine entsprechende Voruntersuchung beachtet. Die Belange der Verdachtsfläche für das Bodendenkmal sind durch eine Voruntersuchung entsprechend zu würdigen. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen der für Denkmalschutz zuständigen Behörden und Stellen.

Artenschutzrechtliche Belange oder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ergeben sich nach Prüfung sämtlicher Anforderungen nicht.

Im Zusammenhang mit schalltechnischen Anforderungen sind insbesondere die Stellungnahmen des Gesundheitsdienstes, des Landesamtes für Gesundheit und Soziales und des Landkreises Nordwestmecklenburg beachtlich.

Der Kreisverkehr soll entsprechend hergestellt und errichtet werden. Die Lärmschutzmaßnahme (Wall oder Wand) ist im Zuge der Herstellung des Kreisverkehrs vorgesehen und erforderlich. Anforderungen nach der 16. BImSchV ergeben sich voraussichtlich nicht. Die Nachweise sind im Genehmigungsverfahren für den Kreisverkehr zu führen. Für die Feuerwehr kann das bisherige Verkehrsnetz auch noch ohne Ausbau des Kreisverkehrs entsprechend genutzt werden. Eine erhebliche Veränderung des Verkehrsaufkommens ist mit der Realisierung des Standortes der Feuerwehr nicht zu erwarten.

Der bestimmungsgemäße Betrieb aller Einrichtungen erfolgt nach Herstellung des Kreisverkehrs. Für die Herrichtung der Feuerwehr wird die bisherige verkehrliche Anbindung mit dem 4-armigen Knoten, zunächst als Knotenpunkt, derzeit noch als hinreichend angesehen. Unabhängig von dem finalen Konzept für den Ausbau des Knotenpunktes, für den die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan festzusetzen sind, kann das vorhandene Straßennetz für die verkehrliche Anbindung der Feuerwehr genutzt werden und wird für die Errichtung der Feuerwehr als ausreichend angesehen.

Die Gemeinde entscheidet sich, die Möglichkeit der Realisierung einer Betriebswohnung beizubehalten. Eine Betriebswohnung ist nur dann vorgesehen, wenn sie zwingend erforderlich ist und wenn die gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse nachgewiesen werden können; das kann nur auf der straßenabgewandten Seite erfolgen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Terrassenbereiche werden vornehmlich zur Aufnahme von Funktionen für die Bewegungsabläufe genutzt. Der Aufenthalt im Freien ist hier unter Berücksichtigung des derzeitigen Kenntnisstandes nicht beabsichtigt. Es sollen nur ausreichend Bewegungsflächen zur Inanspruchnahme der ggf. Dienstleistungseinrichtungen gegeben sein. Mit der Terrasse ist Nullebene angegeben.

Das Sondergebiet für Infrastruktur am Ortseingang dient nicht dem Kuraufenthalt, sondern übernimmt gewerbliche- und Dienstleitungsfunktionen. Insofern hat dies aus Sicht der Gemeinde keine Auswirkungen auf den Kurbetrieb und den Kurstatus.

Im Zusammenhang mit der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises werden die Bewertungen zur 16. BImSchV unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung betrachtet. Unter Berücksichtigung der Variante 3 mit Schallschutzwand kann eine Vereinbarung hergestellt werden. Die Auffassung des Landkreises, dass sich der Gutachter nicht mit der 16. BImSchV und Auswirkungen des wesentlichen Ausbaus beschäftigt hat, wird zurückgestellt und zurückgewiesen. Die konkrete Bewertung der Auswirkungen nach 16. BImSchV in Bezug auf den Schall ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen.

Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist gegeben.

In Bezug auf die Belange des Straßenbauamtes ist die abschließende Regelung zum Kreisverkehr Voraussetzung. Diese Voraussetzungen sind durch Dokumentation der Genehmigung darzulegen.

Für die Regenwasserableitung hat die Gemeinde ihr Konzept erstellt. Flächen stehen zur Verfügung. Die Stellungnahmen des Prozesses der Abstimmung mit dem Zweckverband und der unteren Wasserbehörde sind der Dokumentation beizufügen. Die Belange sind in der Abwägungsdokumentation dargestellt. Auf der Grundlage der Protokolle der Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Stellen wurden sowohl die Herstellung des Grabens als auch die Einleiterlaubnis abgestimmt. Die Anträge wurden gestellt. Die Anträge sind Voraussetzung für den Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Inwiefern Belange der Herstellung der Straßenverkehrsfläche weitere Verfahrensschritte erforderlich machen, ist vom Ergebnis der Abstimmungen mit dem Straßenbauamt abhängig.

Im Ergebnis der Behandlung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen zum 3. erneuten Entwurf sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bewertet. Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit ergeben sich nicht.

Nach Abstimmung mit den Anforderungen zur Herstellung des Kreisverkehrs und Vorlage der Genehmigung des Straßenbauamtes wird über den Abschluss oder die Fortführung des Planverfahrens entschieden. Aus Sicht der Gemeinde sind die Schallschutzanforderungen zu erfüllen, sobald die Anlagen der Infrastruktur und der ruhende Verkehr errichtet wird. Für die Herstellung der Feuerwehr ergibt sich kein maßgeblich induziertes Verkehrsaufkommen, das die Umsetzung der Schallschutzmaßnahme erfordert. Die abschließende Regelung zur Herstellung der Schallschutzmaßnahme ist erst nach finaler Ausbauplanung für den Kreisverkehr möglich.

Beschlussvorschlag:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Seitens der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen zum 3. erneuten Entwurf vor. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.
 Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenträger Gemeinde für die Kosten der städtebaulichen Planung,

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
X	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	d2025-02-07Abw3.ernEntwBoltenhB36.1_1_n öffentlich
---	--