

**Beschlussvorlage****Amt Klützer Winkel**

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: GV Bolte/05/11/5968
	Status: öffentlich
	AZ:
Federführend:	Datum: 14.07.2011
FB II Bau- und Ordnungswesen	Verfasser: Domres, Maren
<b>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</b>	
<b>hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Entwurf und die Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren nach § 13 A BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 auf. Anlass hierfür ist das geänderte Bebauungskonzept für den Bereich im Kreuzungsbereich an der Straße "Tarnewitzer Huk" / "Tarnewitzer Chaussee". Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 festgesetzte Tiefgarage soll aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht mehr realisiert werden, so dass künftig eine Gemeinschaftsanlage für die Stellplätze/ Garagen oberirdisch im Bereich des bislang geplanten Hauses V entstehen soll. Auf die Festsetzung von Haus V wird zukünftig verzichtet. Hierzu ist die Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen notwendig.

Das Verfahren wird unter Berücksichtigung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung aufgestellt. Somit kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse entstehen nicht.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für einen Teilbereich des Gebietes "Tarnewitzer Huk".
2. Der Plangeltungsbereich ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
3. Planungsziele bestehen in Folgendem:
  - Änderung des Bebauungskonzeptes unter Berücksichtigung der Zulässigkeit der notwendigen Stellplätze für die geplanten Wohngebäude an der Straße "Tarnewitzer Huk"/ "Tarnewitzer Chaussee" oberirdisch statt wie bislang in einer Tiefgarage.

4. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
5. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Eine gesonderte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist nicht vorgesehen.
6. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung nicht erforderlich ist, Eingriffe zulässig sind und eine Prüfung der Umweltbelange nicht vorzunehmen ist.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
8. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.
9. Nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
10. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird mitgeteilt, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Entwurf, Textteil, Begründung, Verträglichkeitsvoruntersuchungen

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung**Beschlüsse:****25.07.2011****Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und  
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

GE Bolte/05/003/2011

Der Vorsitzende lässt über das Rederecht des Vertreters des Lübecker Bauvereins, Herrn Hornbarger, abstimmen. Die Mitglieder des Bauausschusses befürworten einstimmig das Rederecht.

Herr Hornbarger erläutert, dass im Bereich des dritten Baufensters eine Stellplatzfläche mit

Kellerersatzräumen vorgesehen ist. Die Ausführung ist in durch ein sichtbares Ständerwerk mit Metaldach (Flachdach) vorgesehen. Die Zufahrt soll mit versickerungsfähigem Pflaster, die Stellplätze mit Rasengitter hergestellt werden. Die Flächen des Spielplatzes bleiben unberührt. Aufgrund der Höhendifferenz zwischen der Tarnewitzer Chaussee und dem anstehenden Gelände werden angeglichen. Der untere Bezugspunkt der Stellplatzfläche beträgt 1,25 m über Straßenniveau. Als Einfassung des Stellplatzbereiches ist eine gemischte, frei wachsende Hecke (2-3 m in einigen Jahren) vorgesehen.

**Herr Nix stellt den Antrag, dass Niveau der Stellplatzfläche der Höhe des Gehweges und der Straße anzupassen, sodass die parkende Autos optisch im Gelände bzw. hinter der Hecke verschwinden.**

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.6
Zustimmung:	.6
Ablehnung:	.0
Enthaltung:	.0

**Herr Steigmann stellt den Antrag, dass ein Gründach für die überdachten Stellplätze festgesetzt wird.**

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.6
Zustimmung:	.3
Ablehnung:	.0
Enthaltung:	.3

Damit ist ausschließlich ein Gründach festzusetzen.

**Herr Nix stellt den Antrag, dass Heckenführung im Bereich der Einfahrt (Sichtdreiecke) an die bauliche Anlage heranzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.6
Zustimmung:	.6
Ablehnung:	.0
Enthaltung:	.0

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt der Gemeindevertretung unter Berücksichtigung der zuvor gestellten Anträge:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

11. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für einen Teilbereich des Gebietes "Tarnewitzer Huk".
12. Der Plangeltungsbereich ist der beigelegten Übersicht zu entnehmen.
13. Planungsziele bestehen in Folgendem:
  - Änderung des Bebauungskonzeptes unter Berücksichtigung der Zulässigkeit der notwendigen Stellplätze für die geplanten Wohngebäude an der Straße

"Tarnewitzer Huk"/ "Tarnewitzer Chaussee" oberirdisch statt wie bislang in einer Tiefgarage.

14. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
15. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Eine gesonderte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist nicht vorgesehen.
16. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung nicht erforderlich ist, Eingriffe zulässig sind und eine Prüfung der Umweltbelange nicht vorzunehmen ist.
17. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
18. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.
19. Nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
20. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird mitgeteilt, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.6
Zustimmung:	.6
Ablehnung:	.0
Enthaltung:	.0