

Beschlussvorlage**Ostseebad Boltenhagen**

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/05/12/6550 Status: öffentlich AZ: Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen			
	Datum: 16.04.2012 Verfasser: Mertins, Carola			
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Entwurf und die Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren nach § 13a BauGB				
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Tarnewitz für den Teilbereich "Ecke Häuslerei / Dorfstraße"				
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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 auf. Anlass hierfür ist das geänderte Bebauungskonzept für den Bereich im Kreuzungsbereich an den Straßen „Dorfstraße / Häuslerei“. Hierzu ist die Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen notwendig.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet der Ortslage Tarnewitz aufgestellt, um den vorhandenen Bestand zu sichern, angemessen zu erweitern und die örtliche Situation in baulicher Hinsicht zu ordnen. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Bebauungsplan Nr. 17 durch Veröffentlichung mit Datum vom 28./ 29. Juli 2001 bekannt gemacht. Die Satzung ist am 30. Juli 2001 in Kraft getreten. Seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde im Bereich der vorliegenden Änderung keine Bebauung vorgenommen. Die einst vorhandene Bebauung war ungenutzt und wurde abgebrochen. Im April 2012 wurde ein Antrag an die Gemeinde gestellt, die Bebaubarkeit des Gebietes zu ändern. Anstelle der bislang zulässigen Nutzung im Rahmen eines sonstigen Sondergebietes Fremdenverkehr bestehen Bestrebungen, hier in Anlehnung der angrenzenden Nutzungen das Wohnen zuzulassen.

Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 17 festgesetzte Grünfläche wird berücksichtigt.

Der Ortsteil Tarnewitz wird als Siedlungsstandort gefestigt. Um dieses Planungsziel zu erreichen, ist es notwendig den Bebauungsplan Nr. 17 zu ändern.

Darüber hinaus wird hier unterstrichen, dass Ferienwohnungen nicht Planungsziel sind. Planungsziel ist die Sicherung des Allgemeinen Wohngebietes und die Dauerwohnnutzung.

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:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Tarnewitz für den Teilbereich „Ecke Häuslerei / Dorfstraße“.
2. Der Plangeltungsbereich ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

3. Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes anstelle eines Gebietes für Fremdenverkehr.
 - Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in den für den Bebauungsplan und die Ortslage Tarnewitz typischen Parametern.
 - Überprüfung der erforderlichen Größe von Baugrundstücken für Doppelhäuser.
 - Sicherung der Grünfläche von ihrer Flächenausdehnung mit einer entsprechenden Lageänderung.
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:

ja

Anlagen:

Planzeichnung verkleinert, Text, Begründung

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Beschlüsse:**24.04.2012****Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

GE Bolte/05/030/2012

Folgende Festlegungen sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

1. GRZ: 0,25
2. eingeschossige Bauweise
3. maximal 2 WE pro Haus
4. Festsetzung von Einzelhäusern
5. Erschließung aller Grundstücke über den Stichweg

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Tarnewitz für den Teilbereich „Ecke Häuslerei / Dorfstraße“.
2. Der Plangeltungsbereich ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
3. Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes anstelle eines Gebietes für Fremdenverkehr.
 - Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in den für den Bebauungsplan und die Ortslage Tarnewitz typischen Parametern.
 - Überprüfung der erforderlichen Größe von Baugrundstücken für Doppelhäuser.
 - Sicherung der Grünfläche von ihrer Flächenausdehnung mit einer entsprechenden Lageänderung.
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.

Abstimmungsergebnis:

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

23.05.2012**Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen****GV Bolte/05/032/2012**