

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/13/7268
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 13.03.2013 Verfasser: Maren Domres
B-Plan Nr. 11a_1, B-Plan Nr. 11a_3 sowie B-Plan Nr. 11a_4 "Strandpromenade Nord" hier: Grundsatzbeschluss zur Weiterführung der Planverfahren	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	
Ja	
Nein	
Enthaltung	

Sachverhalt:

Mit der Beschlussfassung der Gemeindevertretung am 08.07.2010 wurde die Festlegung getroffen, auf die Festsetzungen des Ursprungsplanes vom Stand 2006 mit der Heilung der Fehler zurück zu gehen. Am 07.02.2011 beschloss die Gemeindevertretung die Bauleitplanung auf einen einfachen Bebauungsplan zu reduzieren und zu teilen.

Parallel zum Bauleitplanverfahren ist eine Gestaltungssatzung erarbeitet und erlassen worden. Die überarbeitete, neue Gestaltungssatzung ist auf der Tagesordnung der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.03.2013.

In der Gemeindevertretung am 31.03.2011 sind für alle 4 Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 11A die entsprechenden Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse gefasst worden. Die Auslegung erfolgt vom 18.04.2011 bis zum 06.05.2011.

In der Sitzung am 23.06.2011 erfolgte ausschließlich für den Teilbereich 2 der Abwägungs- und Satzungsbeschluss. Der Bebauungsplan Nr. 11A_2 ist ortsüblich bekanntgemacht worden und somit rechtskräftig.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 11A_2 wird seit Juli 2011 ein Normenkontrollverfahren betrieben.

Die Bauleitplanverfahren für die Teilbereiche 1, 3 und 4 ruhen seitdem. Vorteil der nicht beendeten Bauleitplanverfahren ist, dass eine Beurteilung jedes einzelnen Vorhabens (bauliche Veränderungen, Nutzungsartenänderungen, Abbruch) grundsätzlich nach § 34 BauGB in Verbindung mit der Erhaltungssatzung und der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen planungsrechtlich zu beurteilen sind.

Eine Beurteilung nach § 34 (1) BauGB ist wie folgt definiert:

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Genehmigung baulicher Anlagen gemäß § 172 Abs. 1 BauGB (Erhaltungssatzung) wird durch die Gemeinde bzw. im Falle der Baugenehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde nur im Einvernehmen mit der Gemeinde (vgl. § 173 Abs. 1 BauGB bzw. § 3 der Erhaltungssatzung) erteilt.

Noch vorhandene erhaltenswerte Gebäudestrukturen sollen im Interesse des eigenständigen Charakters von Boltenhagen unbedingt erhalten bleiben bzw. durch diese bauliche Anlagen wieder zurückgeführt oder ergänzt werden.

Ein Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmen nach § 173 BauGB durch den Landkreis Nordwestmecklenburg ist nicht möglich.

Bei einem Zuendeführen der Bebauungspläne sind Bauvorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung (ausgenommen Sonderbauten) nach § 62 LBauO MV möglich. Eine Prüfung der Bauanträge durch den Landkreis Nordwestmecklenburg erfolgt nicht.

Für das Beenden der Bauleitplanverfahren sind die jeweiligen Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse nach einer Beratung im Fachausschuss nötig. Ob eine erneute Offenlage aufgrund zwischenzeitlicher gesetzlicher Änderungen erfolgen muss, ist beim Landkreis Nordwestmecklenburg zu erfragen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Fortführung der Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 11A_1, Nr. 11A_3 Nr. 11A_4. Der jeweilige Abwägungs- und Satzungsbeschluss ist für den Bauausschuss und die Gemeindevertretung vorzubereiten. Die noch ausstehenden Planungskosten sind in den Haushalt 2013 einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja, bei Fortführung der Bauleitplanverfahren ca. 10 T€, die im HH 2013 aufzunehmen sind.

Anlagen:

Geltungsbereiche B-Plan Nr. 11A_1, Nr. 11A_3 Nr. 11A_4

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung