

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/14/7969)

B- Plan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

hier: Beschuß zum erneuten Entwurf und zum verkürzten Auslegungsverfahren

Beschlüsse:

14.01.2014

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Frau Hooth vom beauftragten Planungsbüro Mahnel stellt die Punkte vor, die noch abgestimmt werden müssen dem Bauausschuss, um in den für die Auslegung bestimmten Entwurf eingearbeitet werden zu können.

1. Sie verweist darauf, dass Schallschutzmaßnahmen für die Ortslage Wichmannsdorf vorgesehen sind.
 2. Festsetzung des Gebietes Friedrich-Engels-Straße nicht als reines Wohngebiet, sondern als allgemeines Wohngebiet (WA).
 3. GRZ: Aufgrund der Verschiebung des Kreisels in das Plangebiet hinein, sind die im 1. Entwurf vorgegebenen Grundflächenzahlen nicht mehr einhaltbar, da sich die Baugrundstücke verkleinern. Der Bauausschuss verständigt sich dazu, dass eine Maximale Grundfläche vorgegeben werden soll, die der Bauungsmöglichkeit im Ursprungsplan entspricht. Auf die Festsetzung einer GRZ verzichtet.
 4. Externe Kompensationsmaßnahmen bzw. Flächen: Dies soll abgewickelt werden über die rechtskräftigen Ausgleichsbebauungspläne der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.
 5. Im Textteil des Bebauungsplanes sind Varianten vorgegeben für die äußere Gestaltung der Gebäude. Eine Variante beinhaltet den klassischen Baustil mit Satteldächern usw. Variante 2 lässt einen modernen Baustil zu. Der Bauausschuss trifft dazu hier keine Entscheidung, diese Entscheidung, welche Variante dann im Plan umgesetzt wird, soll die Gemeindevertretung treffen.
 6. Höhenfestsetzungen im SO 2: Seitens des Landkreises NWM als beteiligter Träger öffentlicher Belange wird gefordert, dass eine deutlichere Abgrenzung der Höhen in Richtung Landschaft erfolgt. Dies wird im Plan entsprechend umgesetzt und vom Bauausschuss bestätigt.

Im Weiteren lässt der Bauausschussvorsitzende die Beschlussvorlage zu Abstimmung bringen.

Beschluss:**Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgenden
Beschlußvorschlag:**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Öffentlichkeit und 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.
3. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Begründung inklusive Umweltbericht werden gebilligt und für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt.
4. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Begründung inklusive Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind verkürzt auf die Dauer von 2 Wochen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in angemessener Frist am Planverfahren erneut zu beteiligen.
6. Auf eine erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB kann verzichtet werden.
7. In der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist anzugeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn 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.
8. Mit der Bekanntmachung zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, 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.
9. Die Vorgaben des Bauausschuss aus der Sitzung am 14.01.2014 sind in den Entwurf für die Gemeindevorvertretung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.8
Zustimmung:	.5
Ablehnung:	.3
Enthaltung:	.0
Befangenheit:	.0

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 22.01.2014

30.01.2014

Gemeindevorstand Ostseebad Boltenhagen