

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/14/8369 Status: öffentlich Datum: 28.04.2014 Verfasser: Carola Mertins
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Strandhaus Redewisch"	
hier: Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Dünenweg 26 soll mit dem Strandhaus Redewisch auf einer Fläche von ca. 2.000 m² eine touristische Infrastruktureinrichtung mit einer Strandgastronomie, einem Wellnessbereich mit Strandsauna sowie zugehörigen Außenbereichen geschaffen werden. Das nötige Baurecht dazu wird über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Strandhaus Redewisch“ geschaffen.

Nach erster Projektvorstellung in Bauausschuss und Gemeindevertretung und erfolgtem Aufstellungsbeschluss am 27.06.2013 wurden zunächst aufgrund der besonderen naturräumlichen Anforderungen Vorabstimmungen mit den maßgeblichen Behörden, u. a. mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Planungsamt beim Landkreis und dem Staatlichen Amt für Umwelt- und Naturschutz (Sturmflut- und Hochwasserschutz), geführt. Entsprechend der von den Behörden gegebenen Ersteinschätzungen wurden Begutachtungen zum Sturm- und Hochwasserschutz sowie floristische und faunistische Kartierungen durchgeführt. Zudem wurde im August 2013 die ganzjährige Begutachtung der Brut- und Rastvögel insbesondere hinsichtlich des benachbarten Europäischen Vogelschutzgebiets „Wismarbucht und Salzhaff“ gestartet. Unter Einbeziehung der aus den Begutachtungen gewonnenen Erkenntnisse wurden die Planungen zum Vorhaben weiter konkretisiert und es wurde der Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich zugehöriger Begründung erarbeitet.

Als nächster erforderlicher Schritt im Aufstellungsverfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Letztere Beteiligung dient insbesondere dazu, dass die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung äußern können. Die für vorstehende frühzeitige Beteiligungsverfahren erforderlichen Unterlagen liegen bereits vor

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Der Vorentwurf zum Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Strandhaus Redewisch“ für den Bereich des Grundstücks Dünenweg 26 (Flurstücke 65/3 und 66, Flur 3, Gemarkung 130143 Redewisch), zwischen dem Dünenweg und dem Strand gelegen, wird entsprechend beigefügter Anlage einschließlich zugehöriger Begründung gebilligt.
2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § Abs. 1 BauGB und die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

1. Satzung Vorentwurf
2. Planungsrechtl. Festsetzungen
3. Text. Festsetzungen
4. Begründung Vorentwurf

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung