

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/14/8843)

**Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet am Schwarzen Weg
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**

Beschlüsse:

07.10.2014

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

Herr Grollmisch erklärt seine Befangenheit.

Herr Hufmann macht Ausführungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2.

Für die städtebauliche Akzentuierung der Ecksituation wird an ein Gebäude mit moderner Architektur gedacht, welches sich in der Höhenentwicklung an den westl. gelegenen Gebäuden des Lübecker Bauvereins anlehnt. Daraus resultieren 3 Vollgeschosse, wobei das oberste Geschoss als Staffelgeschosse auszubilden ist, zusätzlich einem Dach. Die Firsthöhen sind bei einer DN kleiner als 10° mit 11 m und bei einer DN zwischen 10° und 25° mit 13m festgesetzt.

Die Bauflächen im Änderungsbereich werden als Sonstiges Sondergebiet „Versorgung / Wohnen“ festgesetzt. Im EG sind Einrichtungen der touristischen Infrastruktur, der gastronomischen Versorgung sowie Läden vorgesehen. Außerhalb des EGs sollen Dauerwohnen bzw. Ferienwohnen oder Beherbergungsgewerbe entstehen.

Die Stellplätze sind zwingend in einer TG unterzubringen.

Herr Hufmann empfiehlt die hier vorgesehene Kombination des Maßes der baulichen Nutzung „Versorgung / Wohnen“ erst vom Landkreis überprüfen zu lassen bzw. die Meinungsfindung des Landkreises diesbezüglich abzuwarten.

Herr Schmiedeberg/ Bürgermeister Boltenhagen bezweifelt diese Vorgehensweise und befürchtet eine Abweisung der Änderung von der zuständigen genehmigenden Behörde. Die Mitglieder des Bauausschusses befürworten eine Reduzierung der Gebäudehöhe und Dauerwohnen anstelle von Ferienwohnen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, die Festsetzungen des B-Planes um „nicht störendes Gewerbe“ wie z.B. eine Anwaltskanzlei oder Praxis für Physiotherapie in Anlehnung an das nahe gelegene Krankenhaus zu erweitern.

Der Bauausschuss empfiehlt folgende Änderungen in die Satzung mit aufzunehmen:

1. Den Antrag auf Ferienwohnen herausnehmen
2. anstelle dessen sollte „nicht störendes Gewerbe“ in den Antrag mit aufgenommen werden
3. die Höhe auf max. 11m festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	6
Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Enthaltung:	2
Befangenheit:	1

Entsprechend § 24 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen: Herr Grollmisch

Frau Meier bemängelt die Wahl der Ausgleichsfläche und wünscht das Heranziehen der Ausgleichsbelastungspläne. Sie bitte die Verwaltung diesen Sachverhalt zu prüfen.
Herr Hufmann berichtet, dass er nach mehrfacher Erkundigung bei der Verwaltung die Aussage bekommen hätte, dass diese Flächen für gemeindliche Maßnahmen reserviert sind.

Der BA stellt **einstimmig** einen Antrag auf Überprüfung des Sachverhalts durch die Verwaltung:

Liegen Ausgleichsflächen vor und sind diese Flächen in den Ausgleichsbelastungsplänen für gemeindliche Maßnahmen reserviert?

Herr Steigmann weist auf die vertauschten Himmelsrichtungen in der Beschlussvorlage hin.

Beschluss:**Der Bauausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. **Die Gemeindevertretung folgt der Empfehlung des Bauausschusses und ändert den vorliegenden Entwurf entsprechend der im Sachverhalt dargestellten Punkte.**
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen billigt den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist ferner mitzuteilen, 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.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	1

Entsprechend § 24 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen: Herr Bartusch