

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9560			
Federführend:	Status:	öffentlich		
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum:	18.06.2015		
	Verfasser:	Carola Mertins		
Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage				
hier: Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes				
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 führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage als zweistufiges Verfahren durch.

Die Zielsetzungen für die Entwicklung des Gebietes wurden formuliert. Bei der Planung werden die gesamtheitlichen Anforderungen des Ostseebades Boltenhagen an eine verbesserte infrastrukturelle Ausstattung berücksichtigt. Die Erkenntnisse aus dem Flächennutzungsplan bezüglich der Bereitstellung von Flächen für sportive Infrastruktur und Freizeitinfrastruktur sowie die Anforderungen an eine verbesserte verkehrliche Situation werden beachtet.

Vordergründig und besonders wichtig für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen als Basis für die Realisierung der saisonalen Parkplätze südlich der Straße zum Klärwerk in Verbindung mit dem Shuttle-Verkehr im Ostseebad Boltenhagen. Damit eng verbunden ist die verkehrliche Entlastung der Ortslagen des Ostseebades, insbesondere der Ostseeallee, welche zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beiträgt.

Für den südlichen Teilbereich geht die Gemeinde davon aus, dass hier die Rechtskraft der Planung schneller als für den nördlichen Teilbereich zu erreichen ist. Somit soll der bislang als Bebauungsplan Nr. 36 im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan geteilt werden.

Die Teilung des bisherigen Geltungsbereiches wird somit in den nördlichen und südlichen Teil erfolgen. Es werden zwei Varianten in Betracht gezogen:

- **Variante 1:** unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse:

Die nördlich der Straße zum Klärwerk geplanten Nutzungen (SO 1 nördlicher Teil, Grünflächen mit Wall und Parkplatz/ Parkdeck) und eine Teilfläche der geplanten Straßenverkehrsfläche mit Kreisverkehr sind von der Teilung berührt. Die aufgeführten geplanten Nutzungen (SO 1 nördlicher Teil, Grünflächen mit Wall und Parkplatz/ Parkdeck) werden im Bebauungsplan Nr. 36.2 weiter geführt. Die Planung der Straßenverkehrsfläche wäre dahingehend zu konzeptionieren und festzusetzen, dass die Konfliktlösung mit einem

der beiden Bebauungspläne erfolgt. Diese Teilungsvariante steht der Realisierung des geplanten Kreisverkehrs entgegen.

Der "Abwägungsunterlage für die Anlage eines Kreisverkehrs" vom 5. November 2014, erstellt vom Ing.-Büro Höger und Partner GmbH, ist zu entnehmen, dass neben dem Kreisverkehr die Variante 5 (Knotenpunkt mit einseitiger Aufweitung für Linksabbiegespur mit Lichtsignalanlage) in der Gesamtbewertung der verkehrstechnischen Ansprüche als beste Lösung herausgearbeitet wurde.

Die schallschutztechnische Untersuchung wäre zu überprüfen hinsichtlich der Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung.

- **Variante 2:** unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen.

Die aufgeführten geplanten Nutzungen (SO 1 nördlicher Teil, Grünflächen mit Wall und Parkplatz/ Parkdeck) werden im Bebauungsplan Nr. 36.2 weiter geführt. Die geplante Straße mit Kreisverkehr bleibt vollständig im Bebauungsplan Nr. 36.1.

Die schallschutztechnische Untersuchung wäre zu überprüfen hinsichtlich der Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat bereits die Darstellungen des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Planungsziele für das gesamte Plangebiet angepasst. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde genehmigt und besitzt Wirksamkeit. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte.

Die weitere Bearbeitung der Planunterlagen erfolgt nach Beschluss der Gemeindevertretung über die Teilung des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der von der Gemeindevertretung beschlossenen Varianten und entsprechenden Zielsetzungen für den Ausbau der Straße.

In Folge der Teilung des Bebauungsplanes wäre es notwendig, die Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut für die jeweiligen Bebauungspläne (Nr. 36.1 und 36.2) durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36. Fortan wird das Aufstellungsverfahren für den südlichen und den nördlichen Bereich jeweils getrennt fortgeführt als Bebauungsplan Nr. 36.1 (südlicher Geltungsbereich) und als Bebauungsplan Nr. 36.2 (nördlicher Geltungsbereich).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt **Variante 1 / Variante 2 (Entscheidung der Gemeindevertretung)** weiter zu verfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird teilw. von der Gemeinde getragen.

Anlagen:

1. Teilung Variante 1
2. Teilung Variante 2

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Artikel 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

Wichmannsdorf

Flur 1

Flur 1



M 1 : 1.000

S01
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR _{max} = 1500 m ² (inkl. Terrassen)
TH _{max} = 7,50m
OK _{max} = 8,00m

S02
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH _{max} = 12,00m bzw. GH _{max} = 12,00m

S02
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH _{max} = 8,50m bzw. GH _{max} = 8,50m

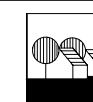
S01
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR _{max} = 1100 m ² (inkl. Terrassen)
TH _{max} = 7,50m
OK _{max} = 8,00m

Spielfeldhaus
GR_{max} = 80 m²

P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Bebauungsplan Nr. 36 - Teilung V 1



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:
Planzeichnung - Teil A
Teilung Variante 1 - Beschlussvorlage
unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse

M 1:1.000

Bearbeitungsstand:
17. Juni 2015

3 von 4 in Zusammenstellung

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Artikel 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

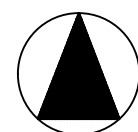
TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

Wichmannsdorf

Flur 1

Flur 1



M 1 : 1.000

S01
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR _{max} = 1500 m ² (inkl. Terrassen)
TH _{max} = 7,50m
OK _{max} = 8,00m

S02
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH _{max} = 12,00m bzw. GH _{max} = 12,00m

S02
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH _{max} = 8,50m bzw. GH _{max} = 8,50m

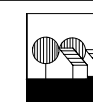
S01
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR _{max} = 1100 m ² (inkl. Terrassen)
TH _{max} = 7,50m
OK _{max} = 8,00m

Spielfeldhaus
GR_{max} = 80 m²

P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Bebauungsplan Nr. 36 - Teilung V 2



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:
Planzeichnung - Teil A
Teilung Variante 2 - Beschlussvorlage
unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen

M 1:1.000

Bearbeitungsstand:
17. Juni 2015

4 von 4 in Zusammenstellung