

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/0006			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 03.12.2015 Verfasser: Maria Schultz			
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Villa Florida" Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 08.10.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Villa Florida“ beschlossen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Umbau und die Rekonstruktion der Villa Florida und die weitere städtebauliche Entwicklung des Grundstücks zu schaffen. Dadurch soll ein Angebot an hochwertigen sowie zentrums- und strandnah gelegenen Ferienwohnungen, die den Ansprüchen an eine behindertengerechte und barrierefreie Ausgestaltung genügen, geschaffen werden.

Zur Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Nutzung werden innerhalb des Plangebietes Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. In den festgesetzten Sondergebieten, die der Erholung dienen, „Ferienhausgebiet“, sind Ferienhäuser zulässig, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Die erforderlichen Stellplätze für die sieben vorhandenen und sechs geplanten Ferienwohnungen sind innerhalb des Plangebietes, als „Doppelparker-Stellplätze“ innerhalb von Bau- und als offene Stellplätze in den dafür festgesetzten Flächen herzustellen. Der Ausgleich für die Fällung von neun Kiefern soll vorzugsweise durch Einzelbaumanpflanzungen entlang der Ostseeallee in Boltenhagen erbracht werden.

Da Bereiche des Plangebietes innerhalb des 150 m-Gewässerschutzstreifens zur Ostsee liegen, wird im Zuge der Planaufstellung die Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen des § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V (Küsten- und Gewässerschutzstreifen) erforderlich.

Die Aufstellung der Satzung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender (Flächennutzungsplan) und verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan) wird die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erforderlich. Dies ist nach den Bestimmungen des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ohne eigenständiges Änderungsverfahren möglich.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen billigt den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten 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.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Investor getragen.

Anlagen:

Entwurf

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung