

# Ostseebad Boltenhagen

|   |   |    |      |            |
|---|---|----|------|------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>   | Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/16/10300</b>                                |    |      |            |
| Federführend:<br>Bauamt   | Status: öffentlich<br>Datum: 05.04.2016<br>Verfasser: Maria Schultz |    |      |            |
| <b>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Villa Florida"</b><br><b>hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b> |   |    |      |            |
| Beratungsfolge:   |   |    |      |            |
| Gremium   | Teilnehmer  | Ja | Nein | Enthaltung |
| Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen  |   |    |      |            |

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 08.10.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Villa Florida“ beschlossen. Die Anregungen aus der Sitzung des Bauausschusses vom 15.12.2015, im Teil B Text festzusetzen, dass innerhalb des Ferienhausgebietes – SO 1 eine Ferienwohnung in Anlehnung an die DIN 18040-2 für Bad und WC, Küchen und Essplatz sowie Wohnraum und Schlafrum herzustellen ist und dass innerhalb des Ferienhausgebietes – SO 2 alle zulässigen Ferienwohnungen entsprechend den Festsetzungen der DIN 18040-2 für Bad und WC, Küchen und Essplatz, Wohnraum und Schlafrum, Aufzug, Türen und Fenster sowie Flächen und Platzbedarf herzustellen sind, wurden im jetzt vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

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 der 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 Baugrenzen und als offene Stellplätze in den dafür festgesetzten Flächen herzustellen. Der Ausgleich für die genehmigte und vollzogene Fällung von Kiefern wird im Einvernehmen mit der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch Einzelbaumanpflanzungen entlang der Ostseeallee erbracht.

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 geänderten Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Entwurfs nicht berührt werden, bestimmt die Gemeinde, dass das Einholen der Stellungnahmen von den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf den Landkreis Nordwestmecklenburg beschränkt wird. Mit der Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange ist kein zusätzlicher Erkenntnisgewinn verbunden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen billigt den vorliegenden, geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 mit dem Bearbeitungsstand 29.03.2016 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 § 4a Abs. 3 BauGB erneut 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.
3. Durch die Änderung des bisherigen Entwurfs werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher bestimmt die Gemeinde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB, dass lediglich die Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg zum geänderten Entwurf einzuholen ist. Andere Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange werden von der Änderung nicht berührt.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute öffentliche Auslegung zu informieren.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Wird vom Vorhabenträger übernommen.

#### **Anlagen:**

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 einschl. Begründung, Bearbeitungsstand 29.03.2016

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung