

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/16/10603)

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Villa Florida"

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlüsse:

12.07.2016

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

Seitens des Planungsbüros Hufmann wurde die Abwägung vorgetragen. Herr Hufmann erklärt, dass die von ihm durchgeführte Abwägung nachhaltig und abschließend ist.

Der Beschluss wird ergänzt. Vor der vorgegebenen Beschlussfassung werden folgende Punkte eingefügt:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Punkte in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Höhenfestsetzung

Als Höhenbezugspunkt wird 2.21 Meter HN festgesetzt, für die mittlere Höhenlage des noch zu bebauenden Grundstückes. Diese ist ermittelt aus den Höhenlagen Mittelpromenade und Strandpromenade.

Behindertengerechte Stellplätze

Aus den eingereichten Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass im SO 2 für die 6 behinderten gerechten Wohnungen auch Behindertengerechte Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Es ist im Plan festzuschreiben, dass sich für den Neubau 6 Behindertengerechte Stellplätze in der Tiefgarage auszuweisen sind.

Waldabstand

Die Stellungnahme der Firstbehörde, die den Planungen zustimmt wird akzeptiert.

Erschließung Straße Waldweg

Der bauliche Zustand des Waldweges, einschließlich der Belastbarkeit des Weges, ist in seiner Ordnungsmäßigkeit sicherzustellen, zu dokumentieren. Des Weiteren ist im Durchführungsvertrag ist zu regeln, dass der Waldweg in seiner ursprünglichen Güte auch nach Abschluss der Baumaßnahme wieder hergestellt wird.

Anböschung der Gebäude

Die Gebäude sollen nicht höher als 0,5 Meter angeböscht werden.

Es folgt eine Diskussion zur Geschossflächenzahl. Herr Claus merkt an, dass die Geschossflächenzahl nicht festgesetzt ist. Dies ist aber definiert über die Dreigeschossigkeit und über die Baugrenzen.

Herr Christian Schmiedeberg erklärt, dass sich der Bauausschuss vor Augen führen muss, dass ohne vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich wäre. Seitens des OVG Greifswald wurde anlässlich eines Ortstermins erklärt, welche Bebauung unter der Voraussetzung der Anwendung des § 34 BauGB möglich wäre. Diese ist wesentlich größer, als die z.Z. im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte, da man sich auf die Gebäude Villa Hubertus, Villa Lemburg beziehen würde.

Herr Steigmann lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage - Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 12 und § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 als Satzung.
4. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung und die Begründung dazu eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.
6. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	9
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	4
Befangenheit:	0

21.07.2016

Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen