

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10682			
Federführend:	Status: öffentlich			
Bauamt	Datum: 04.08.2016			
	Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich südwestlich der Ortslage Groß Schwansee nördlich des Weges zum Strand Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Es besteht die Absicht seitens eines Vorhabenträgers in Groß Schwansee eine Hotelanlage in Form eines Gebäude-Ensembles zu errichten. Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die privaten Belange zum Anlass, um die planungsrechtliche Vorbereitung der Flächen südwestlich der Ortslage Groß Schwansee nördlich des Weges zum Strand vorzunehmen. Diese Belange entsprechen auch den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Kalkhorst. Groß Schwansee soll zu einem anerkannten Erholungsort entwickelt werden. Der Tourismus wird als wichtiger Wirtschaftsbereich mit der vorliegenden Planung gestärkt. Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet Tourismus (LEP 2005) und im Tourismusschwerpunktraum (RREP WM 2011). Als überlagernde Darstellung (LEP 2005 und RREP WM 2011) ist das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zu benennen. Die Gemeinde gibt der touristischen Nutzung den Vorrang in Angrenzung an die Ortsrandlage. Das LEP wird derzeit überarbeitet. Im Laufe des Planverfahrens ist bei Gültigkeit auf das dann gültige LEP 2016 abzustellen. Als wichtiger Bestandteil des Konzeptes soll hier neben der eigentlichen Hotelanlage eine gartenbauliche Nutzung, die ausschließlich zur Selbstversorgung des Hotels dienen soll, angeführt werden.

Die konkreten Planungsziele bestehen in der Errichtung einer Hotelanlage mit zugehöriger Infrastruktur:

- Hotelanlage mit maximal 100 Betten, inklusive zum Hotelbetrieb zugehörige kleine regional-typische Ferienhäuser mit je max. 4 Betten/ je Einheit (Cottages),
- Restaurant/ Café/ Weinbar,
- Kinderspielbereich,
- Wellnessbereich und Schwimmteich,
- Seminarbereich (Seminarscheune),
- Verkaufseinrichtung für regionale Produkte, Hofladen,
- Ausstellungsbereich,
- untergeordnete Anzahl von Wohneinheiten für Betriebspersonal.
- gartenbaulich genutzte Flächen mit Gewächshaus und Wirtschaftshof (zur Selbstversorgung des Hotels),

Die künftige Bebauung ist orts- und landschaftsbildverträglich mit einer Höhe von maximal 15 m über der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss zu gestalten und zu errichten. Der Ortsrand ist zu gestalten.

Der Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist durch geeignete Maßnahmen vorzugsweise innerhalb des Plangeltungsbereiches oder auf anderen Flächen des Gemeindegebietes festzulegen und zu realisieren. Der Nachweis der Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet ist zu führen. Es ist notwendig für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen gemäß der Planungsziele für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich südwestlich der Ortslage Groß Schwansee nördlich des Weges zum Strand weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Planungen der Gemeinde Boltenhagen werden durch die Planungen der Gemeinde Kalkhorst nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Vorentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung



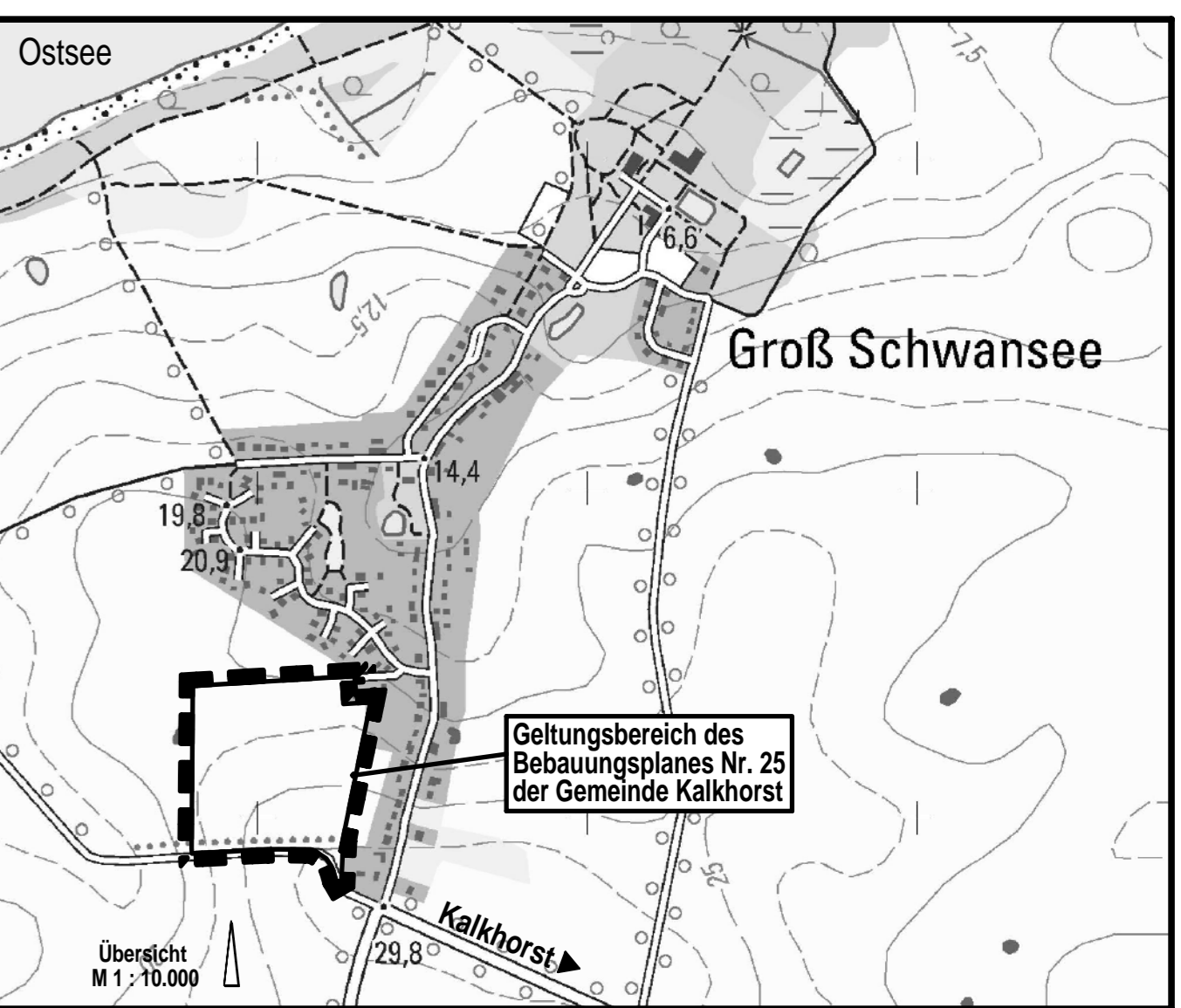
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ... erfolgt.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... die Variantenuntersuchung für den Standort beschlossen und für den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 25 ist vom ... bis zum ... durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 25 ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ... öffentlich bekanntgemacht worden.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom ... informiert und zur Auslegung aufgefordert.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Darlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung im Klützer Winkel öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit aufgezeigt worden und dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder mündlich abgeben werden können, dass nicht frageförmig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der ... öffentlich bekanntgemacht werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
- Der satzungsmäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der letztgenannten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtswidrige Punkte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
den ... (Stempel) ... Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die frageförmig abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wird hiermit ausgestellt.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 und über die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ... öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 24 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Nr. 1 M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem ... in Kraft getreten.
Kalkhorst, den ... (Siegel) ... Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH SÜDWESTLICH DER ORTLAGE GROS SCHWANSEE NÖRDLICH DES WEGES ZUM STRAND GEMÄSS § 10 BAUGB I VERB. MIT § 6 BAUO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 18 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich südwestlich der Ortslage Groß Schwansee nördlich des Weges zum Strand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH SÜDWESTLICH DER ORTLAGE GROS SCHWANSEE NÖRDLICH DES WEGES ZUM STRAND



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Franke-Straße 11
23068 Gornitz
Tel. 03891/705-0
Fax 03891/705-50

Planungsstand: 26. Mai 2016
VORENTWURF