

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10783			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 06.09.2016 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Gemeinde Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - 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 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 21. Juli 2016 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a gefasst.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Planungsziele wurden im Hinblick auf eine kleinteilige Wohnbebauung mit dem Aufstellungsbeschluss formuliert.

Öffentliche Verkehrsanlagen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorgesehen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bestand vorhanden. Es ist vorgesehen, diese entweder umzuverlegen oder entsprechend zu sichern. Das nördlich befindliche Grundstück Nr. 17b wird über die geplante Privatstraße im Änderungsbereich künftig erschlossen. Die Anbindung des Änderungsbereiches an die Redewischer Straße (ehemals Dorfstraße) wird auf Grund der Planung an anderer Stelle als bisher vorgesehen.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich äußern kann.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a wurden Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgelegt, welche jedoch bislang noch nicht realisiert wurden. Dies betrifft folgende Maßnahmen:

- Anpflanzung von Obstbäumen auf der festgesetzten Streuobstwiese: für das Baufeld e (heutige Redewischer Straße 17b). Ein Teil der Obstwiese wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a durch die WA-Fläche in Anspruch genommen und steht als Obstwiese künftig nicht mehr zur Verfügung.
- Anpflanzungen von Bäumen entlang der Redewischer Straße: für die Baufenster d (am Haubenweg). Gegen eine Realisierung spricht hier die geringe Breite des zur

Verfügung stehenden Flurstückes (Straße) sowie eine Beeinträchtigung der Sichtfelder und damit der Verkehrssicherheit.

Für die ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen sind äquivalente Lösungen zu finden; die Abstimmung mit den Begünstigten (o.g. Baufelder) ist zu führen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Das Plangebiet befindet sich in Redewisch und wird begrenzt:
 - im Norden: durch die private Grünfläche und das Grundstück Redewischer Straße Nr. 17b,
 - im Osten: durch die Grundstücke Steiluferring Nr. 1 und Nr. 2,
 - im Süden: durch die Redewischer Straße und das Grundstück Redewischer Straße Nr. 17,
 - im Westen: durch landwirtschaftliche Fläche und das Grundstück Redewischer Straße Nr. 17.
3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a und die zugehörige Begründung sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.
5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a nicht von Bedeutung ist.
6. Mit der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Planzeichnung – Teil A; Text – Teil B; Begründung

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung