

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/17/11136			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 06.01.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB -Satzungsbeschluss-				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat das Aufstellungsverfahren der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durchgeführt.

Die Planungsziele wurden im Hinblick auf eine kleinteilige Wohnbebauung anstelle einer kompakten Bebauung verfolgt. Dafür werden schon als Bauflächen vorgesehene Flächen teilweise aufgehoben und geändert unter zusätzlicher Flächeninanspruchnahme eines Teils der festgesetzten Streuobstwiese.

Die Geltungsbereichsfläche der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a ist derzeit bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 5a mit einem allgemeinen Wohngebiet und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" beplant.

Die öffentliche Erschließungsstraße (Redewischer Straße) ist bereits vorhanden und wurde in den letzten Jahren erneuert. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche erfolgte unter Berücksichtigung der Grenzen des gemeindlichen Flurstücks.

Ein Ausufern in den Außenbereich erfolgt nicht.

Die Gemeinde führt das Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a nach § 13a BauGB durch. Der Begründung sind entsprechende Darlegungen zum Nachweis der Führung des Verfahrens nach § 13a BauGB zu entnehmen.

Der Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurde von der Gemeindevertretung gefasst.

Die gegebenen Hinweise und Anregungen finden in der Überarbeitung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und ihrer zugehörigen Begründung entsprechend der Auswertung der Stellungnahmen (sh. Anlage Abwägungsbeschluss) Berücksichtigung.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung notwendig.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Da die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgte und die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen. Im wirksamen Flächen-

nutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist diese Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a wie folgt dargestellt:

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO),
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauergrünland" (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind nunmehr künftig Darstellungen unter Berücksichtigung der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen:

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO),

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil 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.

2. Die Begründung wird gebilligt.

3. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Eine zusammenfassende Erklärung ist im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

4. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Teilausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 zu berichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Satzungsunterlagen