

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/17/11498			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 24.04.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 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 16. März 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gefasst.

Es geht maßgeblich darum, dass ein Übergang in der Dachgeschosebene zwischen den beiden Häusern nördlich und südlich der Mittelpromenade zur Erreichbarkeit des Wellnessbereiches planungsrechtlich zu regeln ist, um die Aufenthaltsqualität für das Strandhotel entsprechend zu verbessern und aufzuwerten. Mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 ist bisher ein unterirdischer Gang als hausinterne Verbindung zulässig. Darüber hinaus

- ist die Wegeführung innerhalb des Hotelbereiches zu überprüfen und zu regeln,
- sind die Baugrenzen anzupassen,
- sind die Tiefgaragenabgrenzungen zu überprüfen und anzupassen,
- sind die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl zu überprüfen und anzupassen,
- ist die Präzisierung und Aktualisierung der vorhandenen Verträglichkeitsprüfungen für die Natura-2000-Gebiete vorzunehmen,
- ist eine Verbreiterung der Mittelpromenade auf 5,50 m zu beachten.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 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.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeich-

nung-Teil A und dem Text-Teil B und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan 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. Der Geltungsbereich des Entwurfes der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 in Boltenhagen wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordosten durch die Strandpromenade mit einem begleitenden Grünstreifen,
 - im Südosten durch die Grundstücke Strandpromenade 31, Mittelpromenade 38 und die Grundstücke am Waldweg (Nr. 2, 4, 6, 8, 10),
 - im Südwesten durch die Ostseeallee,
 - im Nordwesten durch das Grundstück Ostseeallee 25, sowie durch eine Grünfläche zwischen Mittelpromenade und Strandpromenade.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, die zugehörige Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die 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 der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
6. Mit der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen: