

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/17/11744</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 04.07.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortsteil Tarnewitz westlich der Straße an der Weißen Wiek für den Teilbereich zwischen dem Grundstück Tarnewitzer Huk Nr. 18 und dem Grundstück An der weißen Wiek Nr. 2 und 4 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB</b>				
<b>Aufstellungsbeschluss</b>				
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 fasst den Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14. Es handelt sich um eine Teilfläche im nordwestlichen Plangebiet der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, die derzeit als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünfläche" und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Maßnahme-Nr. 2 festgesetzt ist (Teilfläche).

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Grundstückssituation ist eine Änderung der Nutzung vorgesehen. Anstelle eines Teils der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünfläche" ist eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (wie im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 16 für das angrenzende und berührte Grundstück 22/29 der Gemarkung Tarnewitz festgesetzt ist) bzw. als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenland" vorgesehen. Eine gegenseitige nachbarschaftlich verträgliche Situation ist aus Sicht der Gemeinde dadurch gegeben, dass das dem Wohnen dienende Grundstück an ein Mischgebiet angrenzt. Das Grundstück Tarnewitzer Huk Nr. 18 (Flurstück 22/29) liegt direkt an der Hupterschließungsachse des Ostseebades Boltenhagen an (Tarnwitzer Huk) und soll im Zuge einer Grundstückserweiterung planungsrechtlich die Möglichkeit zur Errichtung einer Doppelgarage mit Zufahrt von der nördlichen Hupterschließungsachse des Ostseebades Boltenhagen (Tarnwitzer Huk) erhalten. Diese Grundstückssituation ist für dieses Grundstück allein vorzufinden, so dass die Gemeinde weitere Grundstücke nicht in den Geltungsbereich miteinbezieht.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist die Art der Nutzung entsprechend neu festzusetzen.

Das Beteiligungsverfahren ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchzuführen.

Der Ausgleich ist adäquat sicher zu stellen. Unabhängig von der Einschätzung, dass keine Schallschutzbelange berührt sind, wird eine schallschutztechnische Begründung empfohlen.

Die Gemeinde führt das Aufstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage Tar-

newitz. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht.  
Der Nachweis ist den Planunterlagen beizufügen.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren anzugeben, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet. Dies soll mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zeitnah erfolgen. 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.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist hier eine Grünfläche sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Da die Fläche nur eine geringe Größe besitzt und der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, wird hier auf eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Die Fläche ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Aufstellungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortsteil Tarnewitz westlich der Straße an der Weißen Wiek für den Teilbereich zwischen dem Grundstück Tarnewitzer Huk Nr. 18 und dem Grundstück An der weißen Wiek Nr. 2 und 4.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Straße "Tarnewitzer Huk",
- im Osten: durch das Grundstück An der weißen Wiek Nr. 2 und 4,
- im Süden: durch die Grünfläche,
- im Westen: durch das Grundstück Tarnewitzer Huk Nr. 18.

Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:
  - Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer Doppelgarage mit Zufahrt von der Tarnewitzer Huk (nördlich).
3. 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 des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

5. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
7. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen wird das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, beauftragt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

**Anlagen:**

Auszug 1. Änderung – Rechtskraft  
Geltungsbereich der 4. Änderung



#### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan: 1. Änderung des B-Planes Nr. 14 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

