

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/17/11841</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 29.08.2017 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>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
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 20. Juli 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gefasst.

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 HAUPTerschließungsachse des Ostseebades Boltenhagen an (Tarnwitzer Huk) und soll im Zuge einer Grundstückserweiterung planungsrechtlich die Möglichkeit zur Errichtung einer Doppelgarage mit Zufahrt von der nördlichen HAUPTerschließungsachse 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.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 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 Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage Tarnewitz. 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.

Der Ausgleich ist adäquat sicher zu stellen. Die Sicherung der Realisierung sowie die Kostenübernahme der Ausgleichsmaßnahmen sind bis zum Satzungsbeschluss zu vereinbaren. Unabhängig von der Einschätzung, dass keine Schallschutzbelange berührt sind, wird eine schallschutztechnische Begründung empfohlen.

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.

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. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass die Ausführungen zum Ausgleich und Ersatz ausführlich dargelegt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt:

1. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B sowie die zugehörige 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. Der Geltungsbereich des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 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 18.
3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 und die zugehörige Begründung 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 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. 14 nicht von Bedeutung ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlagen:**

Satzung Entwurf + Textteil

Begründung