

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/17/11973)

**Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Hier: Beschluss zum erneuten Entwurf und zum verkürzten
Auslegungsverfahren**

Beschlüsse:

07.11.2017

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Hierzu wird dem Planungsbüro Mahnel, Herrn Mahnel, Rederecht erteilt.

Herr Mahnel erörtert den Werdegang zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8. Er führt im Weiteren aus warum, die Änderungen einer 1. Änderung bedürfen. Er geht insbesondere auf folgende Punkte ein.

1. Zulässigkeit einer Überdachung einer Terrasse in Richtung Strandpromenade; diese soll zusätzlich integriert werden und durch Baugrenzen festgesetzt werden.
2. Abtragung zwischen Dünenhaus und Sauna; hier kommt es zu Abgrabungen sowie zur Errichtung einer zusätzlichen Erdsauna.
3. Errichtung eines Vordaches in Richtung Ostseeallee für die an- und abreisenden PKW's. Für die Errichtung eines Vordaches müssen zusätzlich zwei Bäume gefällt werden. Für die zu fallenden Bäume muss Ausgleich geschaffen werden.
4. Klarstellung zu Nebenanlagen für Abfallbehälter sowie die zu schaffenden oberirdischen Stellplätze.
5. Hier handelt es sich um eine Klarstellung für Terrassenflächen; diese sind in der 1. Änderung mit Baugrenzen versehen worden. Es sind keine hochbaulichen Anlagen in den Begrenzungen zulässig. Sie sind nur für Terrassenflächen gedacht.

Weiterhin handelt es sich bei der 1. Änderung um redaktionelle Anpassungen für den Bereich von Vordächern für die Anlieferung sowie den sogenannten Bademantelgang und um Abgrabungen.

Im Weiteren geht Herr Mahnel auf die zu rodenden Bäume und die damit verbundenen Ersatzpflanzungen ein sowie das zwei Bäume bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr vorhanden sind. Es war angedacht, dass für fünf Bäume, welche durch das Bauvorhaben als Ausgleich zu pflanzen gewesen wären Ersatzzahlungen zu leisten, hier wird sich darauf verständigt, dass keine Ersatzzahlungen zu tätigen sind, sondern fünf Neuanpflanzungen auf gemeindeeigenen Flächen zu vollziehen sind.

In der anschließenden Diskussion wird darauf weiter eingegangen, dass die oberirdischen Parkplätze im Durchführungsvertrag geregelt werden müssen. Hier muss auch auf die Nutzergruppen abgestimmt werden. Ebenfalls ist es in die textliche Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit aufzunehmen. Weiterhin ist im Durchführungsvertrag mit aufzunehmen, die Konkretisierung der An- und Abfahrt von Lieferfahrzeugen. Aus dem Durchführungsvertrag fällt im Weiteren heraus, die Teilungsgenehmigung. Ebenfalls entfällt der Passus Teilungsgenehmigung auch in der Begründung des B-Planes.

Es erfolgt eine erneute Planauslegung des Gesamtplanes. In den Stellungnahmen kann sich hingegen nur zu der 1. Änderung geäußert werden.

Anschließend lässt Herr Steigmann über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Boltenhagen empfiehlt folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Begründung inklusive Umweltbericht werden gebilligt und für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt.
2. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Begründung inklusive Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind verkürzt auf die Dauer von 2 Wochen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in angemessener Frist am Planverfahren erneut zu beteiligen.
4. Auf eine erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB kann verzichtet werden.
5. In der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist anzugeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
6. Mit der Bekanntmachung zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

Um 20:33 Uhr verlässt Herr Grollmisch die Sitzung, nunmehr sind nur noch 7 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

16.11.2017**Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen**