

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/17/12137			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 21.12.2017 Verfasser: Maria Schultz			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage - Abwägungsbeschluss -				
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 führt das Aufstellungsverfahren der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durch.

Der erneute Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sowie die zugehörige Begründung wurden für die Dauer eines Monats vom 28. März 2017 bis 28. April 2017 erneut öffentlich ausgelegt.

Parallel erfolgt die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Die Abwägungsergebnisse sind in tabellarischer Form zusammengestellt.

Im Zusammenhang mit der Bewertung der Stellungnahmen zum erneuten Entwurf ergeben sich Anforderungen, die im Zuge der Abwägung zu behandeln sind. Hierbei handelt es sich maßgeblich um das Konzept der Regenwasserableitung. Die Gemeinde hat in Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) und dem Wasser- und Bodenverband ein gesamtheitliches Konzept in Vorbereitung, um die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Gebiet und aus der Umgebung entsprechend abzusichern.

In einem vorgezogenen Bauabschnitt soll die Möglichkeit zur Errichtung des Park & Ride Parkplatzes am Ortseingang geschaffen werden. Es handelt sich dabei um einen Parkplatz, der aus dem Gesamtkonzept des ruhenden Verkehrs entwickelt ist. Die Errichtung ist bei Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers vorgesehen. Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers soll durch das Grabensystem in nordwestliche Richtung erfolgen. Die dafür erforderlichen Flächen werden zur Herstellung der Vorflut abgesichert und die Entwässerungsanlage möglichst schon im Vorgriff des Gesamtkonzeptes erstellt, um den Parkplatz vorzeitig in Betrieb nehmen zu können. Ein Konzept hierfür liegt bereits vor.

Dies wird weiter detailliert vorbereitet und abgestimmt, um es als Grundlage zum Baugenehmigungsverfahren für den ersten Abschnitt zu machen. Das Gesamtkonzept zur Ableitung des Oberflächenwassers, das mit den erforderlichen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt ist, wird Grundlage der Satzung und damit des Satzungsbeschlusses werden.

Alternativ Lösung zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wie im BA am 09.01.2018 andiskutiert.

Über den Neubau einer Muldenversickerung mit gedrosseltem Notüberlauf zum vorh. Regenwasserkanal soll das Regenwasser vorrangig dezentral zeitversetzt versickert werden.

Mit einer Wendeanlage am Ende der Zufahrtsstraße wird sich die Gemeinde außerhalb und unabhängig von diesem Planverfahren beschäftigen.

Die Gemeinde geht den Anforderungen der Bodendenkmalpflege für das Flurstück 66/6 nach. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Anforderungen der Bodendenkmalpflege ist im Weiteren zu sichern.

Zum Gegenstand der Planungsunterlagen und der Dokumentation wird eine Überlagerung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 mit dem Bebauungsplan Nr. 18a. Daraus ist die Vereinbarkeit der Zielsetzungen ersichtlich. Hinsichtlich des Kreisverkehrs werden die erforderlichen Abstimmungen und Verträge mit dem Straßenbauamt bezüglich der Ausführung und der Durchführung der technischen Planung gefertigt.

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses sind die Planunterlagen entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die auf Grund der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden von der Gemeinde übernommen.

Anlagen:

Abwägungstabelle

Alternative P&R (Niederschlagswasserbeseitigung)nach BA vom 09.01.2018