

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/18/12159</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 10.01.2018 Verfasser: Sandra Pettkus			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11a_2 "Strandpromenade-Nord" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen Ostseestrand, Rallenweg, Mittelpromenade und Schwanenweg hier: Aufstellungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Bebauungsplan Nr. 11a\_2 "Strandpromenade-Nord" für den Bereich zwischen dem Ostseestrand im Norden, dem Rallenweg im Osten, der Mittelpromenade im Süden und dem Schwanenweg im Westen aufgestellt. Die Satzung wurde am 23. Juni 2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Satzung ist am 03. Juli 2011 in Kraft getreten. Am 25. Juli 2011 wurde gegen diesen Bebauungsplan Normenkontrollklage erhoben. Der 3. Senat des Oberverwaltungsgerichtes M-V hat den Bebauungsplan Nr. 11a\_2 "Strandpromenade-Nord" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Urteil vom November 2017 für unwirksam erklärt (Aktenzeichen 3K 18/11).

Das Gericht beschränkt sich in der Begründung des Urteils allein auf die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Diese Festsetzungen finden nach der Auffassung des Oberverwaltungsgerichtes keine Rechtsgrundlage in § 9 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO.

Die Gemeinde will an den Planungszielen für das Plangebiet festhalten. Aufgrund des Urteils mit der Entscheidung der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt die Gemeinde kein ergänzendes Verfahren durch, da die Gründe der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes dazu führen können, dass die Grundzüge der Planung berührt sind.

Die Gemeinde fasst somit den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a\_2.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat folgende Planungsziele im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11a\_2 formuliert (Begründung, Ziffer 1.2 Ziele und Zwecke der Planung): *"Die Gemeinde verfolgt ... folgende Planungsziele:*

- *Erhaltung und Erneuerung der städtebaulichen Qualitäten und Freiraumstrukturen des Plangebietes,*
- *Erhaltung des Erscheinungsbildes und damit Unterstreichung der städtebaulichen Bedeutung,*
- *Erhaltung der Nutzungen sowie Entwicklung in einem behutsamen und qualitätvollen Maß, ohne wesentliche Steigerung der Quantität,*
- *weitestgehende Sicherung und Gewährleistung der Erhaltung und Erneuerung des gebietsprägenden Großgrünbestandes.*

*Die Planung soll die Struktur des Gebietes erfassen, in Form geeigneter Festsetzungen in den Bebauungsplan übersetzen und festschreiben und somit den städtebaulichen Charakter langfristig sichern bzw. zurückgewinnen."*

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. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeits-

prüfung 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 betroffenen 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 sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11a\_2 ein Sondergebiet für Fremdenbeherbergung, örtliche Hauptverkehrsstraßen und eine Grünfläche dargestellt. Unter Beibehaltung der Planungsziele des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten ist und keine Berichtigung erforderlich ist.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11a\_2 "Strandpromenade-Nord". Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
  - nördlich: durch den Ostseestrand,
  - östlich: durch den Rallenweg,
  - südlich: durch die Mittelpromenade,
  - westlich: durch den Schwanenweg.

Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
  - Erhaltung und Erneuerung der städtebaulichen Qualitäten und Freiraumstrukturen des Plangebietes,
  - Erhaltung des Erscheinungsbildes und damit Unterstreichung der städtebaulichen Bedeutung,
  - Erhaltung der Nutzungen sowie Entwicklung in einem behutsamen und qualitätvollen Maß, ohne wesentliche Steigerung der Quantität,
  - weitestgehende Sicherung und Gewährleistung der Erhaltung und Erneuerung des gebietsprägenden Großgrünbestandes.

Die Planung soll die Struktur des Gebietes erfassen, in Form geeigneter Festsetzungen in den Bebauungsplan übersetzen und festschreiben und somit den städtebaulichen Charakter langfristig sichern bzw. zurückgewinnen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen für den Bebauungsplan Nr. 11a\_2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, beauftragt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

51101-56255000 Kosten sind in 2018 berücksichtigt

**Anlagen:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11a\_2