

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/18/12464			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 16.05.2018 Verfasser: Maria Schultz			
Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Beschluss zum 2. erneuten Entwurf				
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 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durch.

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 sowie der zugehörigen Begründung und der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan wurden für die Dauer eines Monats vom 20. Juli 2017 bis 22. August 2017 öffentlich ausgelegt. Eine erneute öffentliche Auslegung fand statt vom 11. Januar 2018 bis 25. Januar 2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden jeweils parallel beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die zum Entwurf (2017) eingegangenen Stellungnahmen wurden bereits in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am 16. November 2017 behandelt. Aufgrund der Ergebnisse der Abwägung wurde es erforderlich, den Plan erneut dem Beteiligungsverfahren zuzuführen (Erneute Beteiligungsverfahren im Januar 2018).

Im Ergebnis der Beteiligungsverfahren vom Januar 2018 ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange; Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht abgegeben. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Planunterlagen wurden gemäß Abwägungsprozess angepasst bzw. ergänzt.

Darüber hinaus wurden durch den Vorhabenträger Änderungen des städtebaulichen Konzeptes vorgenommen. Als wesentlicher Punkt ist der Fortfall der oberirdischen Verbindung der beiden Hotelgebäude über die Mittelpromenade hinweg zu benennen. Die Planunterlagen wurden angepasst. Zur Rechtssicherheit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden mit dem 2. geänderten Entwurf die Beteiligungsverfahren durchgeführt; ein Beschluss über die Auslegung des 2. erneuten Entwurfes ist zu fassen.

Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund des Ursprungsbebauungsplanes vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 liegt die wasserrechtliche Genehmigung vor. Das Antragsverfahren zur Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 ermöglichten höheren Versiegelung läuft parallel zum Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8. Es besteht nach wie vor das Ziel, eine vollständige Versicke-

rung auf dem Grundstück vorzunehmen. Die "wasserrechtliche Erlaubnis" der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen des Strandhotels Boltenhagen in das oberflächennahe Grundwasser liegt mit Bescheid vom 15. Mai 2018 vor. Darüber hinaus sind entsprechende Regelungen in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

Der Antrag zur Versickerung des Niederschlagswassers und die zugehörige wasserrechtliche Erlaubnis sowie maßgebliche zugehörige Gutachten werden mitausgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der zugehörigen Begründung werden gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m.§ 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Der Geltungsbereich des Entwurfes der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordosten durch die Strandpromenade mit einem begleitenden Grünstreifen,
 - im Südosten durch die Grundstücke Strandpromenade 31, Mittelpromenade 38 und die Grundstücke am Waldweg (Nr. 2, 4, 6, 8, 10),
 - im Südwesten durch die Ostseeallee,
 - im Nordwesten durch das Grundstück Ostseeallee 25, sowie durch eine Grünfläche zwischen Mittelpromenade und Strandpromenade.
3. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sind verkürzt auf die Dauer von 2 Wochen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m.§ 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in angemessener Frist am Planverfahren erneut zu beteiligen.
5. Auf eine erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB kann verzichtet werden.
6. Die erneute öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.
7. 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unter-

haltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

- Planzeichnung – Teil A
- Text – Teil B
- Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan Architekt)