

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/18/12465			
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 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 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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die zum Entwurf 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.

Aufgrund von nachträglich eingegangenen Änderungswünschen ergaben sich Änderungen, die zur Rechtssicherheit einer erneuten Auslegung bedurften. Die Anforderungen wurden in den erneuten Entwürfen der Planzeichnung -Teil A, des Textes-Teil B, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung berücksichtigt. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11. Januar 2018 bis zum 25. Januar 2018 im Amt Klützer Winkel statt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Möglichkeit eingeräumt, nur zu den geänderten und ergänzten Teilen schriftlich Stellungnahmen abzugeben oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorzulegen. Es fand eine eingeschränkte Beteiligung der Behörden und TÖB statt; nur berührte Behörden und TÖB erhielten die Gelegenheit zur Stellungnahme nur zu den geänderten und ergänzten Teilen.

Im Ergebnis der Beteiligungsverfahren 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 Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Planunterlagen werden gemäß dem Abwägungsergebnis angepasst bzw. ergänzt.

Die Planunterlagen werden redaktionell in Bezug auf Zeichenerklärung, Verfahrensvermerke und Zuordnung von Teilgebieten ergänzt. Die Gemeinde belässt es bei der Festsetzung der

Grundflächenzahl und regelt nur Überschreitungen für Terrassen. Dies ist eindeutig im Text-Teil B enthalten. Die Einzelbäume sollen im Gebiet angepflanzt werden; das erforderliche Antragsverfahren für die Rodung läuft. Hinsichtlich der Belange der Ver- und Entsorgung werden die Hinweise der Ver- und Entsorger, insbesondere der Telekom und der E.DIS AG beachtet. Die Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung sind erfüllt und gesichert. Die Anforderungen an die Ableitung des Oberflächenwassers werden zusätzlich im Durchführungsvertrag gesichert. Besondere Bedeutung kommt im Rahmen des Durchführungsvertrages der Nachweisführung des ausreichenden Schutzes vor Schall in der Umgebung bei. Entsprechend dem konkreten baulichen Konzept ist der Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen an den Schallschutz gesichert werden. Darüber hinaus sind jeweils die Anforderungen an einzelne Belange, wie den Umgebungsschutz, die Anforderungen an das Vermessungswesen und das Festpunktnetz, die Anforderungen des Wasserstraßen- und Schifffahrtssamtes zu beachten.

Belange des Hochwasserschutzes wurden hervorgebracht. Der Empfehlung zur Festsetzung der Oberkante Fußboden oberhalb des Bemessungshochwassers wird nicht gefolgt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets. Die Lage innerhalb des Risikogebietes i.S.d. § 78 b Wasserhaushaltsgesetz ist nachrichtlich zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die auf Grund der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht abgegeben. 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 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:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	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:
Abwägungstabelle