

Gemeinde Zierow

| | | | | |
|--|--|----|------|------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: GV Ziero/18/12699 | | | |
| Federführend: Bauwesen | Status: öffentlich Datum: 22.08.2018 Verfasser: Carola Mertins | | | |
| Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen Hier: Stellungnahme | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium | Teilnehmer | Ja | Nein | Enthaltung |
| Bauausschuss der Gemeinde Zierow | | | | |

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 38 gefasst, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum im Ostseebad Boltenhagen zu schaffen. Im städtebaulichen Konzept vom Februar 2016 werden die Zielsetzungen für den Gesamtbereich mit 4 Teilflächen dargestellt. Innerhalb des Bereiches sind die Teilflächen 1 bis 3 für Wohnbebauung und die Teilfläche 4 als Bedarfsfläche und zur Ergänzung des touristischen Angebots vorgesehen.

Es handelt sich um ein gesamtheitliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde Boltenhagen am Ortseingang. Dieses ist auch im Zusammenhang mit der Gestaltung des Ortseingangsbereiches im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 36 zu sehen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen möchte den Ortseingangsbereich insgesamt attraktiver gestalten und zusätzlich Möglichkeiten für die Wohnbebauung für die einheimische Bevölkerung und für Mitarbeiterwohnungen für die ortsansässigen Betriebe schaffen.

Im Rahmen des Gesamtkonzeptes wurden für die Teilbereiche ursprünglich etwa 300 Wohnungen für die Gesamtentwicklung vorgesehen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat einen umfangreichen Abstimmungsprozess zur Übereinstimmung der gemeindlichen Ziele mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung geführt.

Im Zeitraum vom 15. Oktober 2015 bis zum 19. März 2018 fand ein intensiver Abstimmungsprozess zur Nachweisführung der Vereinbarkeit der gemeindlichen Ziele mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung statt.

Im Ergebnis werden die Ziele der Gemeinde für die Teilbereiche 1 und 2 des städtebaulichen Konzeptes begrüßt.

Die Gemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch diese Planungen der Gemeinde Boltenhagen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|---|---|
| Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung) | |
| | |
| <input type="checkbox"/> | Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden. |
| <input type="checkbox"/> | durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: |
| <input type="checkbox"/> | durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto: |
| | |
| <input type="checkbox"/> | über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen |
| <input type="checkbox"/> | unvorhergesehen <u>und</u> |
| <input type="checkbox"/> | unabweisbar <u>und</u> |
| <input type="checkbox"/> | Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen): |
| Deckung gesichert durch | |
| <input type="checkbox"/> | Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto: |
| | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Keine finanziellen Auswirkungen. |

Anlagen:

Vorentwurf Städtebauliches Konzept

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH AN DER KLÜTZER STRAßE ZWISCHEN DEN ORTSLAGEN WICHMANNSDORF UND BOLTENHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

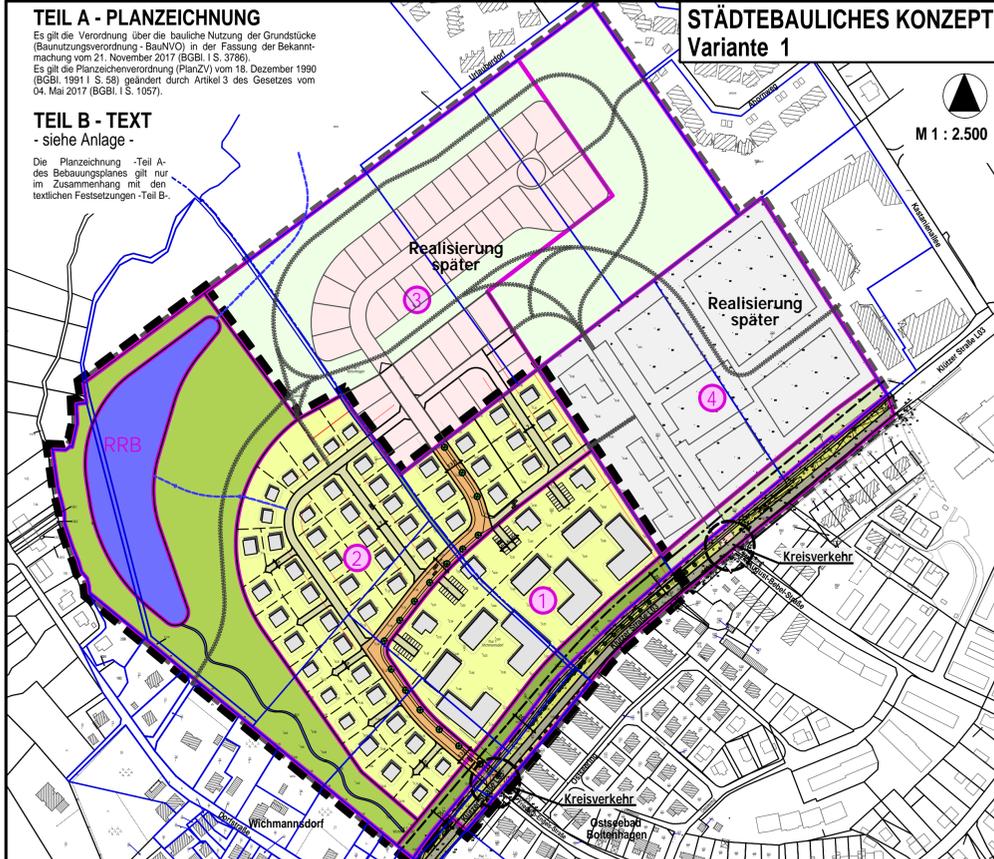
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

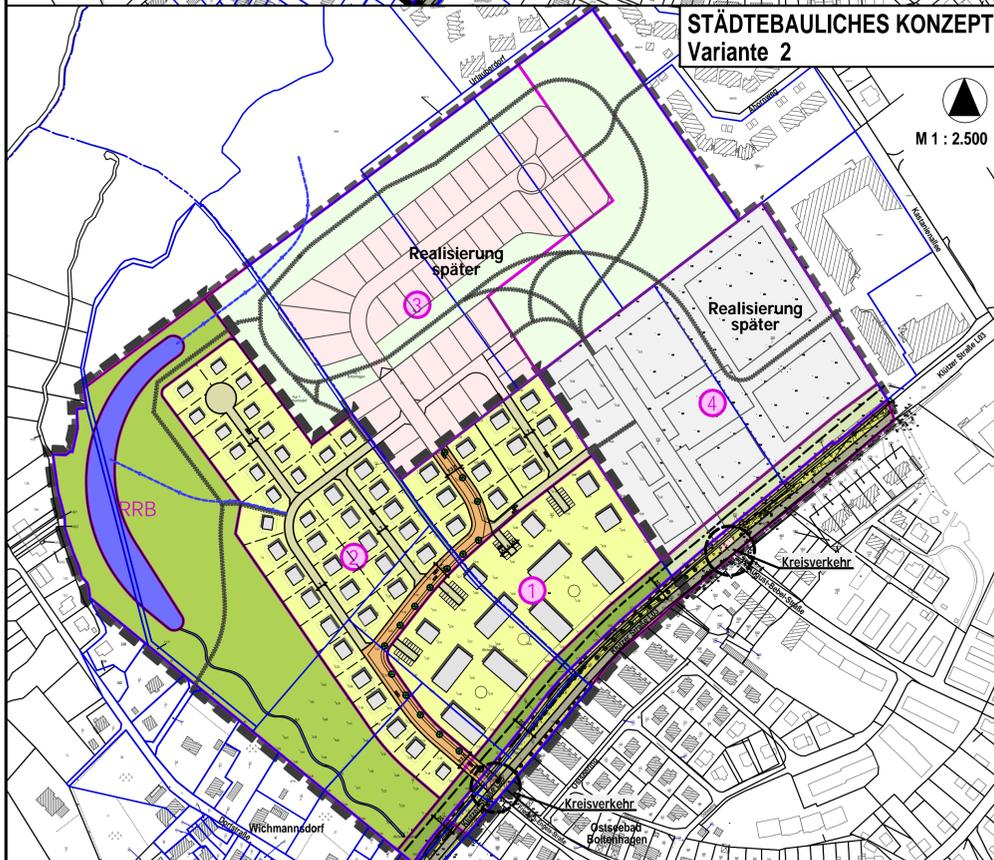
STÄDTEBAULICHES KONZEPT Variante 1

M 1 : 2.500



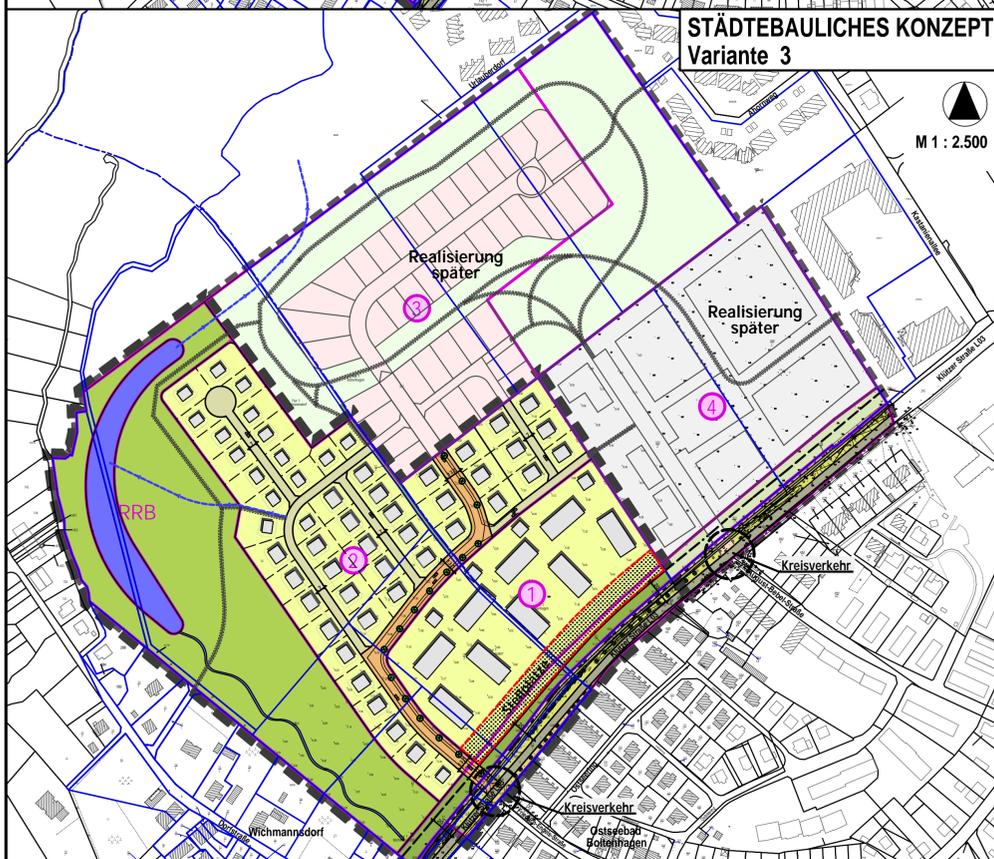
STÄDTEBAULICHES KONZEPT Variante 2

M 1 : 2.500



STÄDTEBAULICHES KONZEPT Variante 3

M 1 : 2.500



LEGENDE

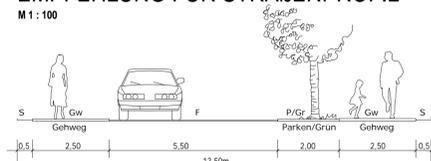
- Städtebauliches Konzept / Planung**
- Bereich des Entwicklungskonzeptes zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen
 - Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38
 - Baugrundstücke / künftige Grundstücksgrenze
 - Hauptstraße
 - Nebenstraße
 - Parkplätze/Stellplätze
 - geplante Gebäude
 - 8x12
 - 10x12
 - 15x15
 - 30x15
 - 35x40
 - Grünflächen
 - Wasserfläche (RRB)
 - geplante Baumpflanzung
- Potenzialflächen**
- Wohnungsbau
 - Infrastruktur
 - Grünflächen
- Bestand**
- vorhandene Straßenverkehrsfläche / Straßengün / Radweg
 - vorhandener Baum

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 38 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der in der Bekanntmachung aufgeführten Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe wurden unter www sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www ins Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Baulandplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.
- den (Stempel) Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 38 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 und über die Örtlichen Bauvorschriften sowie die Satzung, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer im Internet während der Öffnungszeiten von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

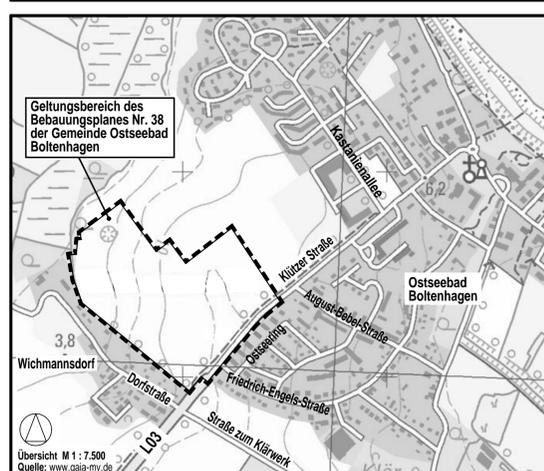
M 1 : 100



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH AN DER KLÜTZER STRAßE ZWISCHEN DEN ORTSLAGEN WICHMANNSDORF UND BOLTENHAGEN GEMÄSS § 10 BauGB I, VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH AN DER KLÜTZER STRAßE ZWISCHEN DEN ORTSLAGEN WICHMANNSDORF UND BOLTENHAGEN STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Bratscheß-Straße 11 | Tel. 03891/705-0
23096 Grevesmühlen | Fax 03891/705-50

Planungsstand: 05. Juli 2018
VORENTWURF