

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/18/12745			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 17.09.2018 Verfasser: Maria Schultz			
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil "Hotel a-ja Resort Boltenhagen (Flurstück 132/1 der Gemarkung Ostseebad Boltenhagen)" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 27. April 2000 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 südlich der Ostseeallee im Bereich des "Alten Sportplatzes" bis zum A-Graben gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich in der Ostseezeitung (OZ) und in den Lübecker Nachrichten (LN) jeweils am 26. Mai 2000 bekannt gemacht. Das damalige Planziel bestand in der Neuordnung des gesamten Areals zu einem Sport-, Freizeit- und Erholungsstandort und in der Entwicklung eines Hotelstandortes entlang der Ostseeallee im Zusammenhang mit der Entwicklung und Aufwertung der landschaftlichen Freiräume (gemäß Aufstellungsbeschluss vom 27. April 2000). Die Weiterführung dieses Aufstellungsverfahrens ist nicht vorgesehen. Der Aufstellungsbeschluss wird für den Teilbereich für die nordwestliche Teilfläche neu gefasst.

Es besteht die Absicht seitens des Vorhabenträgers, DSR Hotel Boltenhagen GmbH & Co.KG, Sitz Rostock, Lange Straße 1a, 18055 Rostock, auf der zentralen Fläche des "Alten Sportplatzes" ein Hotel, das a-ja Resort zu errichten. Konkrete Planungsvorstellungen liegen bereits vor. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in ihrer Sitzung am 05. Juli 2018 den Grundsatzbeschluss für die Vorbereitung des Vorhabens beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 27.09.2018 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bereitschaft des Vorhabenträgers zum Abschluss eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 Abs. 1 BauGB besteht.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Hotels zu schaffen, ist unter Berücksichtigung des konkreten Vorhabens die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist diese Fläche als sonstiges Sondergebiet SO Hotel gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit dem geplanten Vorhaben ist somit gegeben und es bedarf keiner Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Vorhabenträger hat bereits vor Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Vorabprüfung zur Durchführung eines Raumordnungsverfahrens zur Errichtung eines a-ja Resorts in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geführt. Hierzu liegt die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 24.04.2018 vor. Danach kommt die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde und Stelle zu folgendem Ergebnis:

„Da sowohl die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Ortslage als auch die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes im nachfolgenden Bauleitplanverfahren geprüft werden können, kann unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden.“

Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 24.04.2018 wird der Beschlussfassung als Anlage beigelegt. Das Vorhaben entspricht den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung (Programmsatz 4.6 (5) Z LEP M-V). In den bereits intensiv genutzten Bereichen der Außenküste und der Inseln haben Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung Priorität. Die im Rahmen des a-ja Resorts integrierten Wellnessangebote (Sauna, Pool, etc.) sind der Öffentlichkeit zugänglich. Damit kann dem Grundsatz, saisonverlängernde Angebote zu schaffen, Rechnung getragen werden.

Dies wird durch die nachfolgenden Ziele unterstrichen.

Im Aufstellungsverfahren sind insbesondere

- die Nachbarschaft zur vorhandenen und in Vorbereitung befindlichen Bebauung für das westlich gelegene Seniorenpflegeheim zu berücksichtigen,
- die Nähe zum Grundstück des Reit- und Fahrhofes,
- der Verkehr und die Auswirkungen des Verkehrs auf der Ostseeallee,
- Auswirkungen des Hotelbetriebes auf die Umgebung,

Die planerische Konfliktbewältigung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Fläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flächen des Vorhabens. Über die Vorhabenflächen hinaus sind keine Flächen in den Geltungsbereich einbezogen.

Die verkehrliche Anbindung an das Verkehrsnetz (Ostseeallee) ist nur über die Zufahrt von der Ostseeallee vorgesehen. Alternativ ist eine Wegeverbindung zur Straße zum Reit- und Fahrhof vorgesehen, die südlich des Seniorenpflegeheimes verlaufen soll. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Bauleitverfahren.

Das Verfahren wird als zweistufiges Regelverfahren nach dem BauGB durchgeführt. Gemäß § 12 BauGB kann die Gemeinde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 für den zentralen Bereich "Hotel a-ja Resort Boltenhagen (Flurstück 132/1 der Gemarkung Ostseebad Boltenhagen)" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Ostseeallee,
- im Südosten durch den vorhandenen und im Bau befindlichen Hotelbereich,
- im Südwesten durch den südwestlichen Teil des "Alten Sportplatzes",
- im Nordwesten durch das Seniorenpflegeheim (in Vorbereitung befindlich) und durch Freiflächen.

Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigelegten Übersicht zu entnehmen.

2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:

- Errichtung eines a-ja Resorts (Hotel) mit 240 Zimmerachsen (ca. 450 Betten je nach Zimmerart als Doppelzimmer, Suiten oder behindertengerechte Zimmer),

- öffentlicher Wellnessbereich (Schwimmbad mit Saunabereich und Spa-Bereich als Nivea-Haus),
 - öffentlich zugängliche Gastronomie mit Innen- und Außenplätzen,
 - Stellplätze für PKW.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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 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:

- Protokollauszug vom 27.04.2000 (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21),
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 21 (OZ und LN),
- Auszug FNP der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Topografische Karte),
- Luftbild/ Flurstücksgrenzen mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- Protokollauszug zum Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung vom 05. Juli 2018 (Grundsatzbeschluss vom 05.07.2018 GV Bolte/18/12485),
- Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Vorabprüfung zur Durchführung eines Raumordnungsverfahrens zur Errichtung eines a-ja Resorts in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 24.04.2018.

.....
.....

Beglaubigter Auszug aus dem
Protokoll über die Sitzung der Gemeindevertretung am 27.04.00, um 19.00 Uhr, im Seehotel
„Großherzog von Mecklenburg“, Saal Schwerin, Ostseeallee 1 in 23946 Boltenhagen

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlußfähigkeit
2.
3.

zu Top 10) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Schultz auf Verweisung in den Bauausschuss abstimmen.
Diesem wird mit 5 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und keiner Stimmenthaltung nicht stattgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt

- „1. Für das Gebiet in Boltenhagen zwischen den westlichen Grenzen der Flurstücke 134/8, 135/5 und 135/1 im Westen, der Ostseeallee im Norden, der westlichen Begrenzung des Regenbogenparks im Osten und dem A-Graben im Süden soll der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt werden.

Planziel ist die Neuordnung des gesamten Areals zu einem Sport-, Freizeit- und Erholungsstandort und die Entwicklung eines Hotelstandortes entlang der Ostseeallee im Zusammenhang mit der Entwicklung und Aufwertung der landschaftlichen Freiräume.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortstüblich bekannt zu machen.“

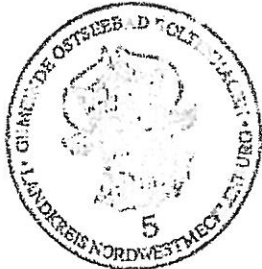
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter:	13	davon anwesend:	13
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 5	Enthaltungen:	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V war das Mitglied der Gemeindevertretung Herr Ritz von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beglaubigt: *[Handwritten Signature]*
Gemeindeangestellte



*AKW / 176
2000 / 3 / 17*

18 / Freitag, 26. Mai 2000 02

Ämliche Bekanntmachung

**Bekanntmachung
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Für das Gebiet in Boltenhagen zwischen den westlichen Grenzen der Flurstücke 134/8, 135/5 und 135/1 im Westen, der Ostseeallee im Norden, der westlichen Begrenzung des Regenbogenparkes im Osten und dem A-Graben im Süden soll der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt werden.

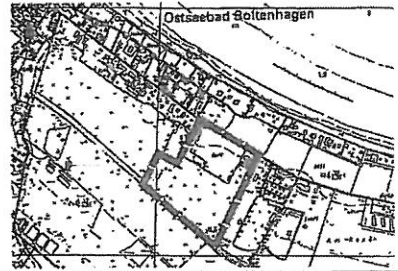
Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Ostseebad Boltenhagen, den 19. 5. 2000

(Siegel)

(Unterschrift des
Bürgermeisters)

Übersichtsplan
Maßstab 1:10.000



Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Für das Gebiet in Boltenhagen zwischen den westlichen Grenzen der Flurstücke 134/8, 135/5 und 135/1 im Westen, der Ostseeallee im Norden, der westlichen Begrenzung des Regenbogenparkes im Osten und dem A-Graben im Süden soll der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt werden.

Dieser Beschluß wird hiermit bekanntgemacht.

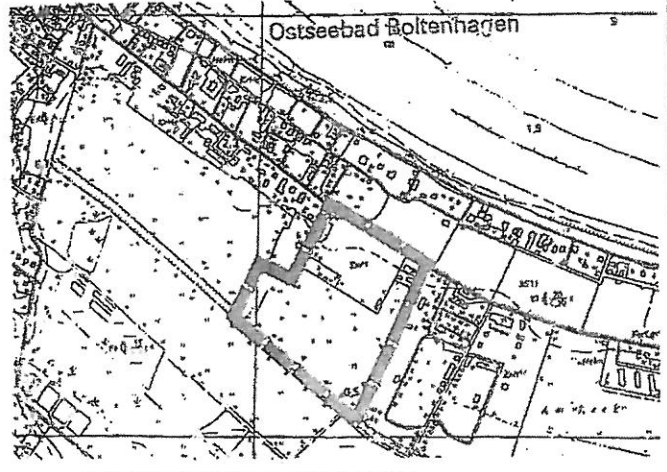
Ostseebad Boltenhagen, 19. 05. 2000

(Unterschrift des Bürgermeisters)
(Siegel)

Übersichtsplan

Maßstab: 1:10 000

LX 26.5-00



Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Für das Gebiet in Boltenhagen zwischen den westlichen Grenzen der Flurstücke 134/8, 135/5 und 135/1 im Westen, der Ostseecallee im Norden, der westlichen Begrenzung des Regenbogenparkes im Osten und dem A-Graben im Süden soll der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt werden.

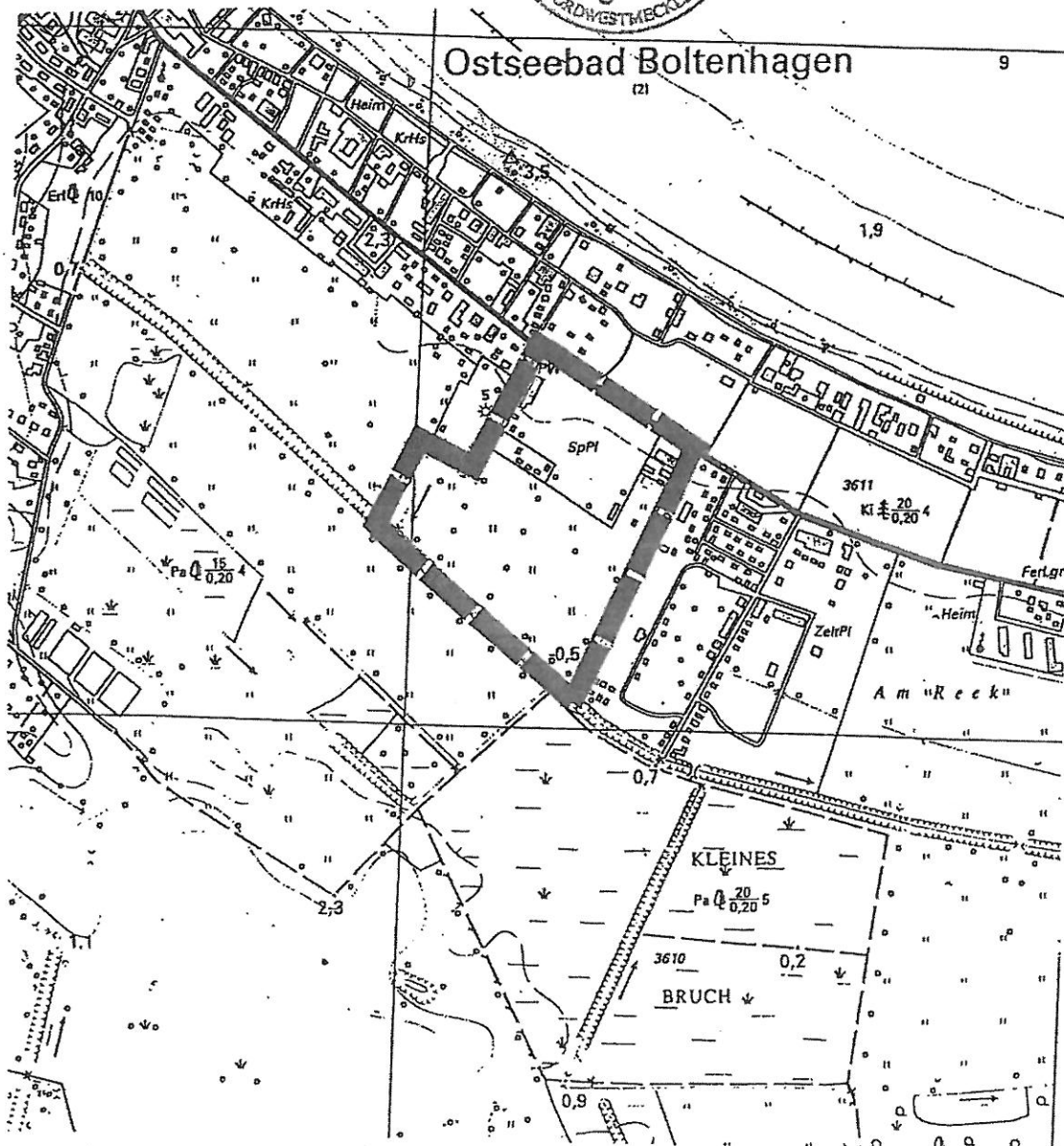
Dieser Beschluß wird hiermit bekanntgemacht.

Ostseebad Boltenhagen, den 19. 5. 2000



H. Lindemann
Bürgermeister

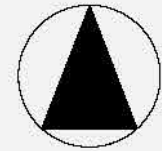
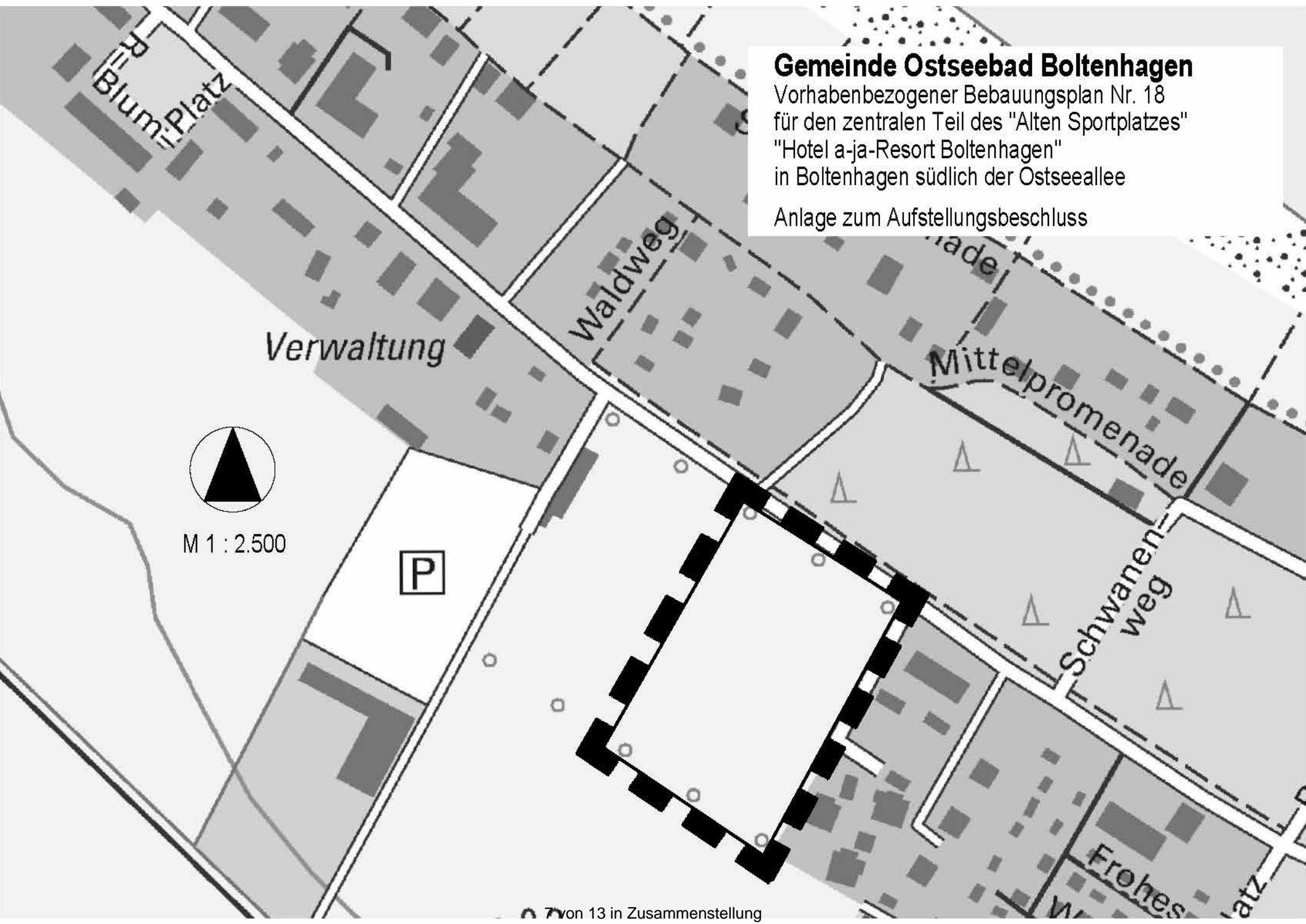
Übersichtsplan Maßstab 1 : 10 000



Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18
für den zentralen Teil des "Alten Sportplatzes"
"Hotel a-ja-Resort Boltenhagen"
in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

Anlage zum Aufstellungsbeschluss



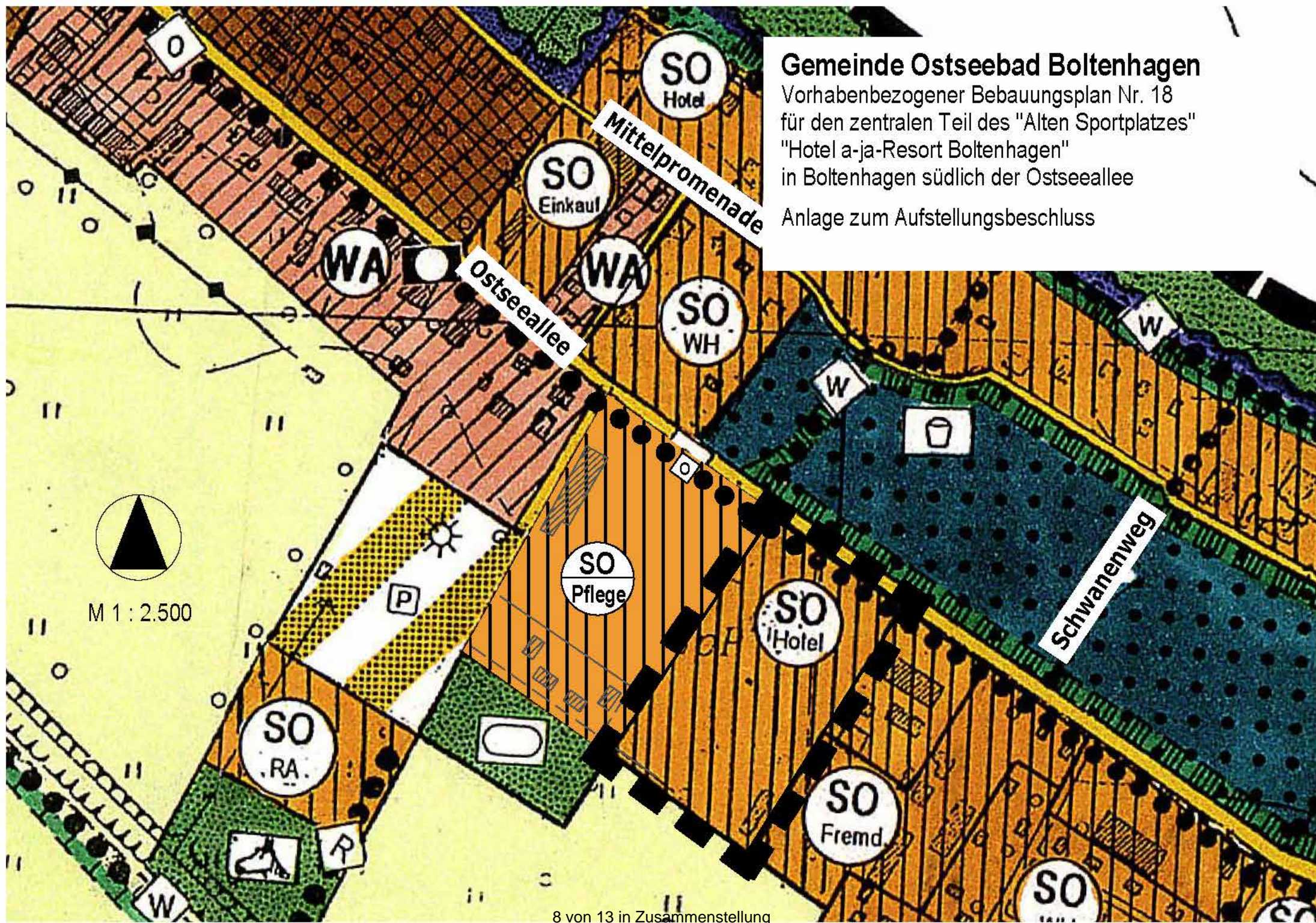
M 1 : 2.500



Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18
für den zentralen Teil des "Alten Sportplatzes"
"Hotel a-ja-Resort Boltenhagen"
in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

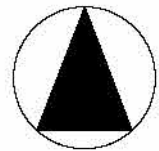
Anlage zum Aufstellungsbeschluss



Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18
für den zentralen Teil des "Alten Sportplatzes"
"Hotel a-ja-Resort Boltenhagen"
in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

Anlage zum Aufstellungsbeschluss



M 1 : 2.500



AMT S I N F O R M A T I O N S S Y S T E M

Auszug - Aja- Resort Boltenhagen (ehemaliger Sportplatz) hier: Vorstellung der Konzeptstudie

Sitzung: GV Bolte/05/558/2018 Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

TOP: Ö 17

Gremium: Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen **Beschlussart:** geändert beschlossen

Datum: Do, 05.07.2018 **Status:** öffentlich/nichtöffentlich

Zeit: 18:30 - 20:41 **Anlass:** ordentliche Sitzung

Raum: Festsaal

Ort: Klützer Straße 11 - 15, 23946 Ostseebad Boltenhagen

Vorlage: GV Bolte/18/12485 Aja- Resort Boltenhagen (ehemaliger Sportplatz) hier: Vorstellung der Konzeptstudie

Herr Steigmann berichtet vom Bauausschuss, u.a. ging es dort auch um die 2 Varianten der erforderlichen Stellplätze. Entweder könnte man den Parkplatz Reiterhof nutzen oder eine Tiefgarage am Hotel planen.

Herr H.-O. Schmiedeberg bittet die Verwaltung zu prüfen, ob es hier noch ungeklärte Grundstücksverhältnisse gibt.

Sodann lässt Herr Chr. Schmiedeberg über die Beschlussempfehlung des Bauausschusses abstimmen.

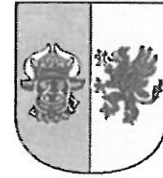
Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stimmt der Ansiedelung eines Aja Resorts (Wellnesshotel mit 240 Achsen entspricht je nach Zimmergröße Suite, Doppelzimmer etc. ca. 450 Betten) auf dem Flurstück 132/1 der Flur 1 Gemarkung Boltenhagen zu.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	7
Zustimmung:	6
Ablehnung:	1
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

SMAP
Seeger Müller Architekten Partnerschaft mbB
Invalidenstraße 7
10115 Berlin

Bearbeiter: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-504-01/18
Datum: 24.04.2018

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), Amt Klützer Winkel, EM VIII 380

Vorabprüfung zur Durchführung eines Raumordnungsverfahrens zur Errichtung eines Aja-Resorts in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ihre E-Mail vom 07.03.2018

Sehr geehrter Herr Müller,

mit o. g. E-Mail haben Sie um Prüfung gebeten, ob mit der Errichtung des Aja-Resorts in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich ist.

Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Prüfung haben eine kurze Erläuterung zum Vorhaben sowie ein Lageplan mit Verortung des Vorhabens in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vorgelegen.

Ziel ist die Errichtung eines Aja-Resorts in unmittelbarer Strandnähe in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. In einem Telefonat am 10.04.2018 teilte Herr Weller, Geschäftsführer der DSR Immobilien GmbH, mit, dass bei dem geplanten Hotelneubau von einer Bettenanzahl zwischen 400 und ca. 430 ausgegangen wird. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 13 ha. Das betreffende Grundstück wurde ehemals landwirtschaftlich genutzt, konnte jedoch bislang keiner neuen Nutzung zugeführt werden.

Raumordnerische Bewertung

Gemäß § 15 ROG in Verbindung mit § 15 Landesplanungsgesetz (LPIG M-V) prüfen die Landesplanungsbehörden in einem besonderen Verfahren die Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Sinne von § 1 der Raumordnungsverordnung.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

nung (Raumordnungsverfahren), wenn sie im Einzelfall raumbedeutsam sind und überörtliche Bedeutung haben. Gemäß § 16 Abs. 2 ROG kann von der Durchführung eines Raumordnungsverfahrens bei solchen Planungen und Maßnahmen abgesehen werden, für die sichergestellt ist, dass ihre Raumverträglichkeit anderweitig geprüft wird. In Verbindung mit dem Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 06. Mai 1996 zur „Definition von großen Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung und großen Freizeitanlagen“ ist in der Regel für eine Hotelanlage mit mehr als 400 Betten die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich. Davon kann auch bei Überschreitung der Werte abgesehen werden, wenn bei Vorhaben eine Nach- und Umnutzung von Altstandorten vorgesehen ist.

Gemäß LEP M-V befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie gemäß RREP WM im Tourismusschwerpunktraum und im Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz.

Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden. Darüber hinaus sollen in den Tourismusschwerpunkträumen die touristischen Angebote gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden (vgl. Programmsätze 4.6 (1) LEP M-V und 3.1.3 (2) RREP WM). In den bereits intensiv genutzten Bereichen der Außenküste und der Inseln haben Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung Priorität (Programmsatz 4.6 (5) Z LEP M-V).

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird von Ferienwohnungen dominiert. Höherklassige Angebote sind derzeit unterrepräsentiert. Mit der Errichtung des Aja-Resorts kann ein qualitativer Ausbau der touristischen Infrastruktur und somit eine Minimierung des bestehenden Defizits hinsichtlich der bestehenden Beherbergungsmöglichkeiten erfolgen. Darüber hinaus sieht das RREP WM den Gesundheits- und Wellnesstourismus als wichtigen Teilbereich der Tourismuswirtschaft an, den es zu sichern und weiterzuentwickeln gilt, insbesondere im Interesse der Saisonverlängerung (vgl. Programmsatz 3.1.3 (13) RREP WM). Die im Rahmen des Aja-Resorts integrierten Wellnessangebote (Sauna, Pool, etc.) sind der Öffentlichkeit zugänglich. Damit kann dem Grundsatz, saisonverlängernde Angebote zu schaffen, Rechnung getragen werden.

Mit dem Hotelneubau geht auch eine zunehmende verkehrliche Belastung einher. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen der zusätzliche Verkehr innerhalb der Ortslage aufgenommen werden kann.

Hinsichtlich der Lage in einem Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz ist den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes besonderes Gewicht beizumessen (Programmsatz 5.3 (2) RREP WM).

Mit dem Vorhaben kann die Wirtschaftskraft der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verbessert und die Wettbewerbsfähigkeit erhalten werden. Zudem ist der für das Vorhaben vorgesehene Standort bereits vorbelastet. Durch die Errichtung einer Hotelanlage kann die innerörtliche Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt und somit ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden.

Ergebnis

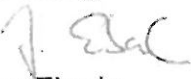
Da sowohl die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Ortslage als auch die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes im nachfolgenden Bauleitplanverfahren

geprüft werden können, kann unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden.

Abschließender Hinweis

Dieses Schreiben ersetzt nicht die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 bzw. § 20 LPIG.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Jana Eberle