

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/18/12877			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 08.11.2018 Verfasser: Maria Schultz			
B- Plan Nr. 17 Tarnewitz Dorf 5. Änderung hier: Aufstellungs- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Die Rechtskraft besteht seit dem 30.07.2001. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 befindet sich südlich des Tarnewitzer Baches und umfasst die Ortslage des Dorfes Tarnewitz.

Bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 17 wurde östlich des Mariannenweges auf dem Grundstück Tarnewitzer Straße Nr. 30 eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit für eine Hauptnutzung festgesetzt.

Das Baukonzept des Vorhabenträgers sieht hier ein eingeschossiges Wohnhaus mit Walmdach vor. Bereits zugestimmt hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen einem Befreiungsantrag für die Abweichung von der Dachneigung (hier 35° anstelle 41° bis 51°, Zustimmung der Gemeindevertretung vom 11. Mai 2017). Weiterhin hat die Gemeinde einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen zur Verschiebung des Baufensters um ca. 4 m in nord-östliche Richtung zugestimmt (Zustimmung der GV vom 15. März 2018).

Die Unterlagen zum Bauvorhaben wurden aufgrund der beantragten Abweichungen/ Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 nicht vom Amt Klützer Winkel im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung gemäß § 62 LBauO M-V behandelt, sondern zuständigkeitshalber an den Landkreis Nordwestmecklenburg aufgrund des anzuwendenden vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens gemäß § 63 LBauO M-V weitergeleitet.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Bauaufsichtsbehörde teilte mündlich mit, dass für die Genehmigung des geplanten Baukonzeptes derzeit keine planungsrechtliche Grundlage besteht. Um die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Es handelt sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan im Innenbereich. Das Verfahren für die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird als Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Eine Voraussetzung für die Anwendung dieses Verfahrens ist, dass keine Beeinträchtigung der NATURA 2000-Schutzgebietskulisse erfolgt. Änderungen der Planung, die andere Auswirkungen auf die Schutzziele der Natura-2000-Gebiete als mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 haben, sind mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht vorgesehen.

Mit der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landes-

recht unterliegt. Änderungen des Bebauungsplanes, die zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung führen würden, sind nicht vorgesehen.

Ausgleichs- und Ersatzanforderungen werden durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht berührt. Ein Umweltbericht ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.

Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist gegeben.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Dorf Tarnewitz" für einen Teilbereich nördlich der Tarnewitzer Straße und östlich des Mariannenweges im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 in Tarnewitz wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch eine Grünfläche,
 - im Osten: durch eine Grünfläche,
 - im Süden: durch den weiteren Grundstücksteil des Grundstückes Tarnewitzer Straße Nr. 30,
 - im Westen: durch den Mariannenweg.
2. Die Planungsziele der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 bestehen in Folgendem:
 - Anpassung der Lage der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) an das aktuelle Baukonzept,
 - Anpassung der Dachneigung an das Baukonzept,
 - Anpassung der städtebaulichen Ausnutzungskennziffern an das Baukonzept.
3. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und 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.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Dorf Tarnewitz" für einen Teilbereich nördlich der Tarnewitzer Straße und östlich des Mariannenweges der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
7. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auf die Dauer eines Monats,

mindestens jedoch auf die Dauer von 30 Tagen auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

8. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 3 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
9. Die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind nicht zu beteiligen.
10. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
11. Es ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde 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, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
7T€ Gemeinde aus dem laufenden Haushalt	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
<hr/>	
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
<hr/>	
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
<hr/>	
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Übersichtsplan
Satzung