

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/19/13138			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 12.02.2019 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 wurde 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; die zum erneuten Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden bereits in der Sitzung der Gemeindevertretung am 5. Juli 2018 behandelt.

Aufgrund von nachträglich eingegangenen Änderungswünschen ergaben sich Änderungen, die zur Rechtssicherheit einer 2. erneuten Auslegung bedurften. Als wesentlicher Punkt ist der Fortfall der oberirdischen Verbindung der beiden Hotelgebäude über die Mittelpromenade hinweg zu benennen.

Die Anforderungen wurden in den 2. erneuten Entwürfen der Planzeichnung -Teil A, des Textes-Teil B, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung berücksichtigt. Die 2. 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 verkürzt in der Zeit vom 02. August 2018 bis einschließlich 16. August 2018 im Amt Klützer Winkel statt. Es fand eine eingeschränkte Beteiligung der Behörden und TÖB statt; nur berührte Behörden und TÖB erhielten die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Im Ergebnis der 2. erneuten Beteiligung ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der 2. erneuten 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.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung, gab Hinweise zu einzelnen Festsetzungen. Die untere Naturschutzbehörde gab Hinweise zum Baum- und Alleeschutz. Es wurden keine entgegenstehenden Belange der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Immissionsschutzbehörde aufgeführt. Die Straßenaufsichtsbehörde und der Straßenbaulastträger haben keine Einwände. Seitens des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst wurden weder Hinweise noch Bedenken geäußert. Das Kataster- und Vermessungsamt gab Hinweise.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg gab Hinweise zum Hochwasserschutz.

Die Ableitung des Regenwassers auf der Mittelpromenade im Bereich der vorliegenden Bauleitplanung ist vor dem Satzungsbeschluss zu regeln. Aufgrund der diesbezüglichen Abstimmungen durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro mit der unteren Wasserbehörde hat die untere Wasserbehörde mit Schreiben vom 28. November 2018 die wasserrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt. Ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist gestellt.

Die Versickerung des Regenwassers auf dem geplanten öffentlichen Weg zwischen Ostseeallee und Strandpromenade erfolgt erlaubnisfrei. Die diesbezügliche Bestätigung der unteren Wasserbehörde liegt vor.

Gemäß der Anregung des Zweckverbandes Grevesmühlen wurde die Umverlegung der öffentlichen Trinkwasser-, Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen mit einem Leitungsrecht abgestimmt und festgesetzt. Einhergehend erfolgte die Anpassung von 2 kleinen Teilbereichen der Baugrenzen und die Anpassung der textlichen Festsetzung zur Überschreitung von Baugrenzen im Bereich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

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

Abwägungsvorschlag