

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/19/13403			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 02.05.2019 Verfasser: Maria Schultz			
B- Plan Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Beach Lounge" hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Es besteht die Absicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen den Bereich unmittelbar westlich der Seebrücke für die Beachlounge planungsrechtlich zu sichern. An der Seebrücke wurde in den Sommermonaten des Jahres 2018 eine Beachlounge in Abstimmung mit der Kurverwaltung betrieben. Der Landkreis ist auf diese bauliche Anlage aufmerksam geworden und fordert beginnend mit dem Jahr 2019 die Beantragung einer Baugenehmigung. Die Beachlounge befindet sich im Außenbereich am Strand. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich. Für das Jahr 2019 hat der Landkreis in Aussicht gestellt, eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn ersichtlich ist, dass die Gemeinde das Bauleitplanverfahren für einen Bebauungsplan begonnen hat. Ab dem Jahr 2020 wird die Baugenehmigung dann auf der Basis eines rechtskräftigen Bebauungsplanes erteilt werden müssen. Ziel ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2019.

Es ist eine bauliche Anlage vorgesehen, die den Strandgästen für die Versorgung mit Grillwaren und Getränken dient. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Holzterrasse für Tische sowie die Errichtung einer Dusche vorgesehen bzw. es besteht das Ziel. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan sind bauordnungsrechtliche, bauplanungsrechtliche und umweltrechtliche Erfordernisse in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer (Land M-V – StALU Westmecklenburg) zu erörtern. Die Erfordernisse der Inkommunalisierung der Flächen sind im Zuge des Aufstellungsverfahrens bzw. in Vorbereitung des Aufstellungsverfahrens abzustimmen.

Die Erreichbarkeit des Grundstücks ist nur über den Zugang der Seebrücke und über den Strandbereich, Zugang von den anderen Strandzugängen möglich. Insofern ist hier lediglich eine fußläufige Erreichbarkeit gegeben.

Es handelt sich um Flächen am Strand am unmittelbaren Rand des Gemeindegebietes. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche am Strand für touristische Infrastruktur dargestellt. Die Fläche befindet sich unmittelbar neben der Seebrücke.

Für die angestrebte Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als planungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens notwendig. Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist in einem zweistufigen Verfahren vorzusehen. Für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) oder des beschleunigten Verfahrens (§ 13a und § 13b BauGB) liegen die Voraussetzungen nicht vor. Ebenso nicht für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 oder § 35 BauGB. Weiterhin ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Voraussetzung für die erfolgreiche Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist, dass die Flächen der gemeindlichen Planung zur Verfügung stehen und die ggf. erforderlichen Abstimmungen zur Inkommunalisierung bzw. die erforderlichen Arbeiten zur Inkommunalisierung und die erforderlichen Verfahren zur Inkommunalisierung von Flächen abgeschlossen sind.

Der Beschlussvorlage ist neben der Abgrenzung des Plangebietes eine konzeptionelle Überlegung beigefügt, die als Grundlage für die Entscheidungsfindung gilt, jedoch kein abschließendes Dokument für die zukünftige Nutzung darstellt.

Die Flächen für den Geltungsbereich betragen etwa 800 m².

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Beachlounge“. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordosten: durch Flächen, die als Strand genutzt werden,
 - im Südosten: durch die Seebrücke,
 - im Südwesten: durch die Düne,
 - im Nordwesten: durch Flächen, die als Strand genutzt werden.
2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Errichtung einer Beachlounge bestehend aus „fliegenden Bauten“ für Lager und Cocktailbar,
 - Errichtung einer Terrasse mit Holzfußboden,
 - WC und Sanitäranlagen.
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 <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:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Übersichtskarte mit Plangeltungsbereich
Konzeptüberlegung



M 1 : 1.000



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 45
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 45
Beach-Lounge



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:
Beach-Lounge ca. 800 qm

M 1:1.000
Mai 2019

