

Ostseebad Boltenhagen

| | | | | |
|---|--|----|------|------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: GV Bolte/19/13727 | | | |
| Federführend: Bauwesen | Status: öffentlich Datum: 19.08.2019 Verfasser: Schultz, Maria | | | |
| Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Dorf Tarnewitz" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium | Teilnehmer | Ja | Nein | Enthaltung |
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen | | | | |

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 23. Mai 2019 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Dorf Tarnewitz" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 26. Juni 2019 wirksam bekannt gemacht.

Das Planungsziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 besteht in der Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes.

Im Ursprungsbebauungsplan war hier zwar eine Baugebietsfläche (WA) festgesetzt, jedoch ohne überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze). Es besteht die konkrete Zielsetzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Absicht eines Vorhabenträgers das in einem bestehenden Gebäude in der Nachbarschaft vorhandene Büro einer Dachdeckerei und Spenglerei in den Geltungsbereich der 6. Änderung zu verlagern und eine Garage für 2 Kfz für diesen Handwerksbetrieb zu errichten. Unter Berücksichtigung der konkreten Bauabsicht des Vorhabenträgers wurden die bestehenden Festsetzungen geprüft. Anpassungen sind hiernach notwendig für:

- die Mindestgröße der Grundstücke,
- die Traufhöhe,
- die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl.

Weiterhin wurde klargestellt, dass die festgesetzte Traufhöhe und Firsthöhe für Garagen mit Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss gelten.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die Bauabsichten eines privaten Bauherren zum Anlass, um ihre städtebaulichen Ziele im Rahmen der Bauleitplanung zu verfolgen.

Seitens der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird das planerische Ziel verfolgt, die Ortslage Tarnewitz als allgemeines Wohngebiet weiter zu festigen und mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, indem eine bereits als Wohngebiet festgesetzte Fläche nunmehr mit der Festsetzung einer überbaubaren Fläche künftig für die Hauptnutzung zur Verfügung stehen soll.

Ausgleichs- und Ersatzanforderungen werden durch die vorliegende 6. Änderung nicht herangezogen.

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt gemäß § 13 im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von der

frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 im vereinfachten Verfahren abgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt:

1. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, 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 § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
2. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
3. Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 befindet sich im östlichen Bereich der Ortslage Tarnewitz und wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch das an der Tarnewitzer Straße gelegene Grundstück mit der Hausnummer 5b (Flurstücke 16/26, 16/27),
 - im Osten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Tarnewitzer Straße mit den Hausnummern 4 und 5 (Flurstücke 16/14 und 16/13),
 - im Süden: durch das Grundstück Tarnewitzer Straße mit der Hausnummer 6a (Flurstück 16/34),
 - im Westen: durch die Tarnewitzer Straße (Erschließungsstraße).
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die öffentliche Auslegung der Entwürfe auf die Dauer eines Monats, mindestens für die Dauer von 30 Tagen, ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht 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) | |
| | |
| | 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 Haus- |

| | |
|---|--|
| | haltsführung auszufüllen): |
| | Deckung gesichert durch |
| | Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto: |
| | |
| x | Keine finanziellen Auswirkungen. |

Anlagen:

- Planzeichnung – Teil A,
- Text – Teil B