

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/19/14059</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 28.11.2019 Verfasser: Maria Schultz			
<b>B- Plan Nr. 45 "Beachlounge" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Billigung des Vorentwurfes</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung 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/ 2020.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 23. Mai 2019 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 "Beachlounge" gefasst und im amtlichen Bekanntmachungsblatt für das Amt Klützer Winkel am 29. Mai 2019 bekannt gegeben.

Die Planungsziele bestehen in der Errichtung temporärer Bauten mit saisonalem Bezug:

- Errichtung einer Beachlounge bestehend aus „fliegenden Bauten“ für Lager und Cocktailbar,
- Errichtung einer Terrasse mit Holzfußboden,
- Sanitäranlagen.

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 (sh. auch Schreiben des Innenministeriums vom 02. September 2019).

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. Die Gemeinde geht davon aus, dass aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung Anforderungen an die Flächennutzungsplanung nicht bestehen, da es sich um die Regelung temporärer Bauten auf dem sonst verbleibenden Strand handelt. Auch aufgrund der geringen Flächengröße sind aus Sicht der Gemeinde Belange im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 45 aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist aus Sicht der Gemeinde gegeben.

Voraussetzung für die erfolgreiche Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist, dass die Flächen der gemeindlichen Planung zur Verfügung stehen. Zum Hoheitsgebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hatte sich die Gemeinde beim Innenministerium erkundigt. Die Antwort liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei. Auf Nachfrage teilt das Innenministerium des Landes M-V per Email mit, dass der **trocken fallende Strand** zum Hoheitsgebiet der angrenzenden Gemeinde gehört; dies wurde vom Innenministerium in dieser Email entsprechend dargelegt. Einer Inkommunalisierung von Strandflächen bedarf es im Ergebnis nicht; die Gemeinde ist befähigt zu planen.

Der Beschlussvorlage ist neben der Abgrenzung des Plangebietes das städtebauliche Konzept beigelegt.

Die Flächen für den Geltungsbereich betragen etwa 770 m<sup>2</sup>.

Mit dem Vorentwurf sind die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 "Beachlounge" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 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. Der Vorentwurf in Form des städtebaulichen Konzeptes wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Kosten sind Bestandteil des Haushaltsplanes der Gemeinde	
	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):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
<hr/>	
	Keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen:**

Übersichtskarten mit Plangeltungsbereich  
Städtebauliches Konzept  
Textliche Festsetzung