

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/19/14059			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 28.11.2019 Verfasser: Maria Schultz			
B- Plan Nr. 45 "Beachlounge" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Billigung des Vorentwurfes				
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 m².

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:
	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:


Übersichtskarten mit Plangeltungsbereich
Städtebauliches Konzept
Textliche Festsetzung



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 45
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen



M 1 : 1.000

GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 Beach-Lounge		e-mail: j.m.mahnel@gym@onlin.de Ostseebad Fax 0385/17105-20	
 Planungsbüro Mahnel 20356 Cismarschke Rudolf-Steinhard-Str. 11		M 1:1.000 Nov. 2019	Quelle: www.gala-mv.de
Plandarstellung: Beach-Lounge			

Betreff:Strand Ostseebad Boltenhagen, gemeindefreies Gebiet?

Datum:Mon, 2 Sep 2019 13:24:21 +0000

Von:Wacks, Katharina <Katharina.Wacks@im.mv-regierung.de>

An:'Christian Schmiedeberg' <ch.schmiedeberg@t-online.de>

Kopie (CC):Drzisga, Ulf <Ulf.Drzisga@im.mv-regierung.de>, Kreß, Christopher <Christopher.Kress@im.mv-regierung.de>

Sehr geehrter Herr Schmiedeberg,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Wie ich Ihnen bereits telefonisch mitgeteilt habe, handelt es sich beim **trocken fallenden Strand** zum **Hoheitsgebiet der angrenzenden Gemeinde**.

Das ergibt sich zum einen aus dem allgemein gültigen Grundsatz, dass Landgebiete grds. gemeindefreie sind.

Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 KV M-V soll jedes Grundstück zu einer Gemeinde gehören. Gemeindefreie Gebiete beruhen auf historischen Ausnahmen zum Rechtsgedanken von § 10 Abs. 2 Satz 1 KV M-V. Diese Ausnahmen wurden v.a. für bevölkerungsarme Forstgebiete od. großflächige militärische Truppenübungsplätze gewährt. Ausgehend von der gesetzlich erfolgten Zuordnung ehemals gemeindefreier (Land-)Flächen zu Gemeinden (§ 175 KV M-V) ist jedoch davon auszugehen, dass in M-V keine gemeindefreien Gebiete mehr existieren (vgl. auch Schweriner Kommentierung).

Zum anderen können zur Herleitung der Reichweite des Gemeindegebiets die nachfolgenden gesetzlichen Regelungen herangezogen werden:

§ 1 Abs. 2 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

Zu den Seewasserstraßen gehören nicht (...) der trockenfallende Badestrand.

§ 87 Abs. 5 LWaG

Die Gemeinden dürfen, als Aufgabe im eigenen Wirkungskreis, für einen zum Gemeindegebiet gehörenden Strand im Einvernehmen mit dem Unterhaltungspflichtigen der Küstenschutzanlagen durch Satzung Ausnahmen von den Verboten des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2, 4 und 5 für den saisonalen Badebetrieb und die Fischerei zulassen.

§ 27 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz M-V

Die Gemeinden haben das Recht, einen zum Gemeindegebiet oder, mit Zustimmung der betroffenen Nachbargemeinde, zu deren Gebiet gehörenden Teil des Strandes für den Badebetrieb oder zu anderen Zwecken zu nutzen, soweit nicht überwiegende Gründe des Naturschutzes und der Landschaftspflege, andere Belange des Gemeinwohls oder Rechtsvorschriften entgegenstehen.

Aus vermessungsrechtlicher Sicht gilt es dabei zu beachten, dass das Liegenschaftskataster für die Ausweisung von Gewässergrenzen regelmäßig nicht maßgeblich ist, denn der Nachweis von Gewässergrenzen im Liegenschaftskataster nimmt nicht am öffentlichen Glauben teil. Insofern kann die seeseitig im Liegenschaftskataster ausgewiesene Flurstücksgrenze nicht als maßgebliche Grenze des Gemeindegebiets herangezogen werden. Maßgeblich ist die Uferlinie (§ 53 LWaG), die das Gewässer gegen das Ufergrundstück abgrenzt. § 1 Abs. 2 WaStrG spricht in diesem Zusammenhang bei Seewasserstraßen sinngemäß von der Küstenlinie bei mittlerem Hochwasser. Für die Festlegung der Uferlinie sind die Wasserbehörden zuständig.

vgl. auch § 85 Abs. 3 LWaG

Strand ist der im Wirkungsbereich der Wellen mit einem dynamischen Sedimentakkumulationskörper überlagerte Küstenstreifen, der seewärts durch die Mittelwasserlinie und landseitig durch den

Dünen- oder Steiluferfuß oder den Beginn der geschlossenen Pflanzendecke begrenzt wird, sofern nicht der Fußpunkt baulicher Anlagen eine künstliche Grenze bildet.

Einer Inkommunalisierung von Strandflächen bedarf es im Ergebnis nicht.

Die hiesige Verwaltungsvorschrift vom 04.05.2010 zur Inkommunalisierung gemeindefreier Wasserflächen in und an Seewasserstraßen bezieht sich damit auf bauliche Anlagen im Wasser und nicht auf dem Strand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Katharina Wacks

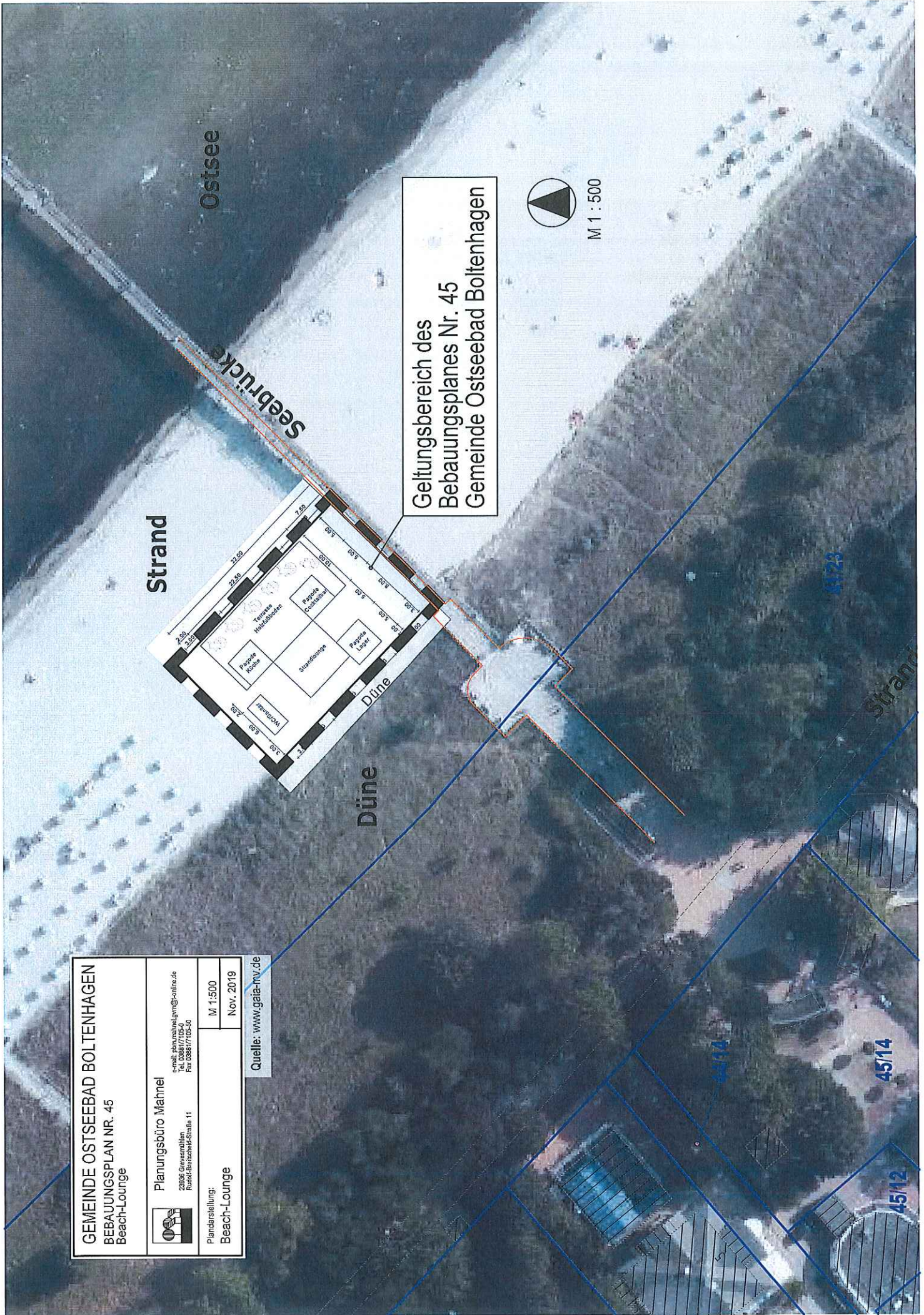
Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern
Kommunalabteilung, Referat 300
(Rechtsaufsicht in spezialgesetzlichen Angelegenheiten des eigenen Wirkungskreises,
Inkommunalisierungen und Umsetzung Gemeinde-Leitbildgesetz)

Telefon: +49 385 588 2307
Telefax: 0385 / 588-482-2307
E-Mail: katharina.wacks@im.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier:

<https://www.regierung-mv.de/Datenschutz/>



GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 45
 Beach-Lounge



Planungsbüro Mahnel

email: plan@mahnel-gym@onlin.de
 www: www.mahnel-gym.de
 Fax: 03881/7155-50

23095 Cruxwörden
 Reich-Brooketal-Strasse 11

Planerstellung:

Beach-Lounge

M 1:500

Nov. 2019

Quelle: www.gata-mv.de

Geltungsbereich des
 Bebauungsplanes Nr. 45
 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen




M 1 : 500

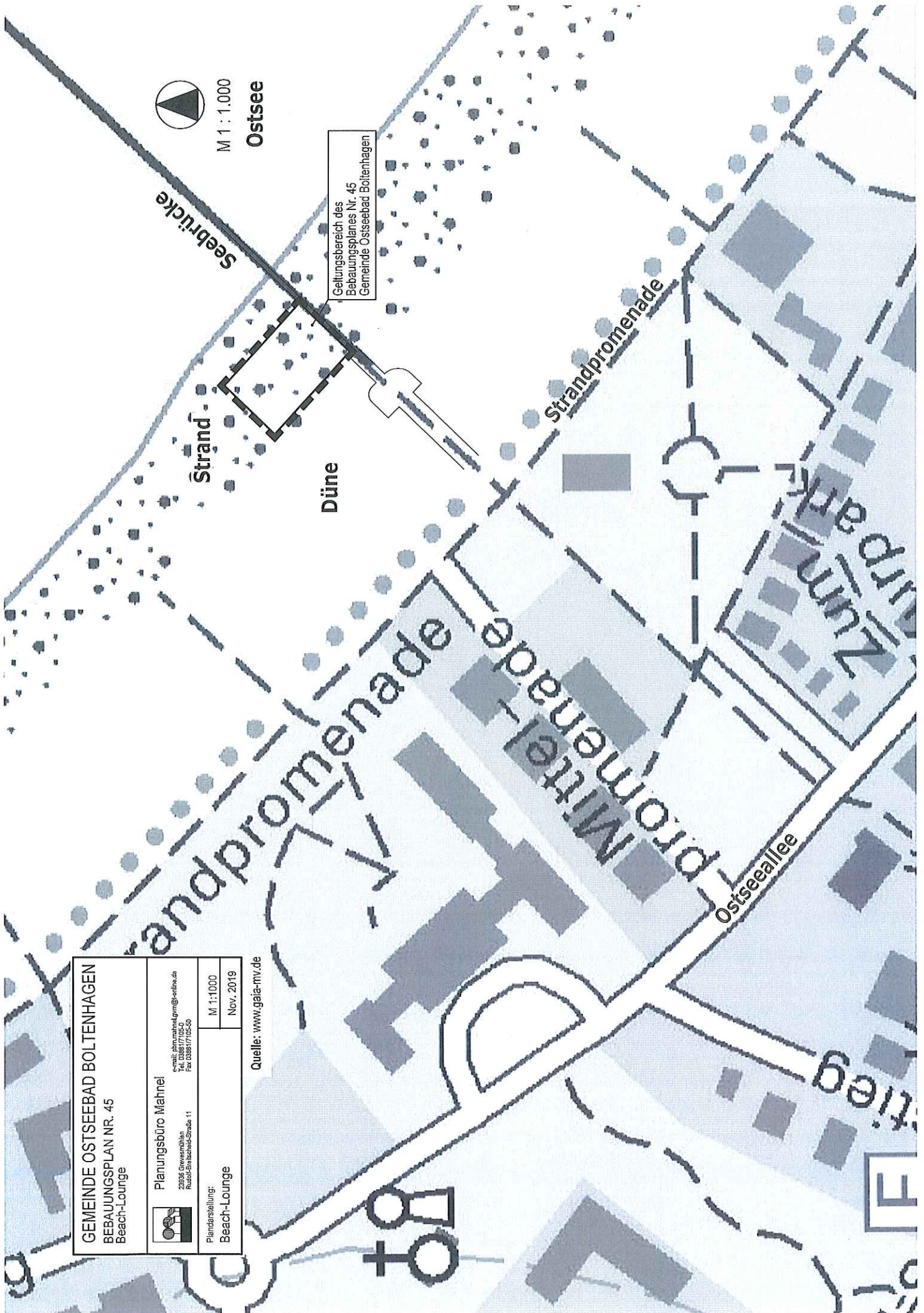


Gebietbereich des
Bebauungsplanes Nr. 45
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen



M 1 : 1.000

GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 Beach-Lounge	
	Planungsbüro Mahnel e-mail: plan.mahnel.gym@online.de Tel. 03861770540 Fax 03861770580
Plandarstellung: Beach-Lounge	M 1:1.000 Nov. 2019
Quelle: www.gala-mv.de	



M 1 : 1.000

Ostsee

Seebücke

Strand

Düne

Strandpromenade

Mittelpromenade

Ostseeallee

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 45
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 Beach-Lounge	
	Planungsbüro Mahnel 23936 Grevenmühl Rudolf-Braichstedt-Straße 11 e-mail: info@mahnel.de Tel. 03881/705-0 Fax 03881/705-50
Plandarstellung: Beach-Lounge	M 1:1000 Nov. 2019

Quelle: www.gaia-mv.de