

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/19/14058)

B- Plan Nr. 2c "Reitstall" 2. Änderung für den Teilbereich Ostseeallee 34 und 36 (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) und einer Fläche bis zum Parkplatz am Reitstall im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlüsse:

10.12.2019

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c "Reitstall" für den Teilbereich Ostseeallee 34 und 36 (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) und einer Fläche bis zum Parkplatz am Reitstall mit einer Flächengröße von ca. 0,82 ha.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die "Ostseeallee" sowie durch die bebauten Grundstücke Ostseeallee 38, 40a und 40b, 42b sowie durch das unbebaute Grundstück zwischen Ostseeallee 40b und 42b,
- im Südosten: durch die Zufahrtsstraße zum Reitstall bzw. zum öffentlichen Parkplatz am Reitstall,
- im Südwesten: durch die Flächen des öffentlichen Parkplatzes am Reitstall sowie Grünland- bzw. Weideflächen,
- im Nordwesten: durch Grünland- bzw. Weideflächen und das bebaute Grundstück Ostseeallee 32.

Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen gemäß dem städtebaulichen Konzept:

- für die Neubebauung der Grundstücke Ostseeallee 34 und 36 i.S. eines allgemeinen Wohngebietes,
- Anpassung der Baugrenzen und der städtebaulichen Ausnutzungskennziffern gemäß dem städtebaulichen Konzept,
- Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage – bis auf die oberirdischen Stellplätze für Kurzparker,
- Zufahrt zur geplanten Tiefgarage über den Weg zum öffentlichen Parkplatz am Reitstall,
- Fortfall der festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" (stattdessen Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes),
- nur Zulässigkeit von Gebäuden mit Staffelgeschoss (jeweils oberstes Geschoss),
- aktuelle Prüfung des Gehölzbestandes im Plangebiet, auch unter Berücksichtigung der geänderten Planungsziele
- Berücksichtigung der vorhandenen Medien von Ver- und Entsorgern, insbesondere eine Gasleitung inkl. Verteilerstation sowie Medien des Zweckverbandes
- Sicherung der Grünfläche nördlich der Zufahrt zum Parkplatz.

2. Von den vorgestellten Varianten der Ansichten der Gebäude soll die Variante C1 zum Einsatz kommen. Im Lageplan ist das Wort "Tiefgaragenzufahrt" auf der Wiesenfläche zu streichen.
3. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgenommen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	9
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

19.12.2019**Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen**