

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/20/14218</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 10.02.2020 Verfasser: Julia Tesche			
<b>Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5B "Redewisch Vordeichgelände"</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

## **Sachverhalt:**

Mit dem Schreiben vom 24.01.2020 wird die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 5b „Redewisch-Vordeichgelände“ beantragt. Grund der begehrten Aufhebung ist der Ausbau bzw. die Erweiterung der bestehenden Ferienanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 5b. Die Begründung des Antragstellers ist dem Antrag in der Anlage zu entnehmen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wäre das Gebiet nach § 34 BauGB –Einfügungsgebot und teilweise nach § 35 BauGB - Außenbereich zu beurteilen.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise und Gestaltung, im Einklang naturschutzrechtlicher und küstenschutzfachlicher Vorgaben, wären für den gesamten Geltungsbereich aufgehoben.

Materiell und verfahrensrechtlich hat die Aufhebung eines Bebauungsplanes die gleichen Voraussetzungen zu erfüllen wie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Insofern bedarf es bei einer Zustimmung auch des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages zur Regelung der Kostenübernahme durch den Antragsteller und ein Planungsbüro wäre zu empfehlen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Boltenhagen beschließt dem Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5b „Redewisch-Vordeichgelände“ gemäß beigefügtem Antrag auf Kosten des Antragstellers nicht stattzugeben.

oder

Die Gemeindevertretung Boltenhagen beschließt dem Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5b „Redewisch-Vordeichgelände“ gemäß beigefügtem Antrag auf Kosten des Antragstellers stattzugeben.

Die Gemeindevertretung empfiehlt das Planungsbüro.....  
mit der Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 5b „Redewisch-Vordeichgelände“ zu beauftragen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine, da Kostenübernahmeerklärung durch städtebaulichen Vertrag geregelt wird;

## **Anlagen:**

Flurkarte

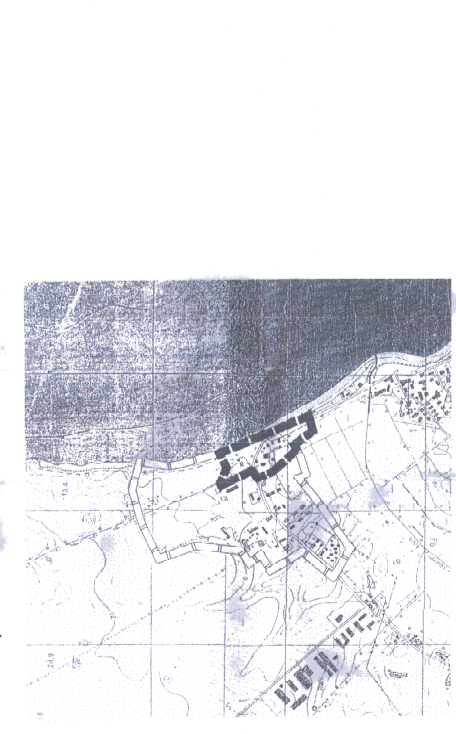


# Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 5b "Redewisch - Dorf Vordiechgelände"

## Teil A – Planzeichnung M 1 : 1.000



## Übersichtsplan M 1 : 10.000



## Teil B - Text

Es gilt die Planzeichnung vom 18. Dezember 1999 (B-Bl. 1991 / S. 58).

- 1. Festsetzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 5 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 4, 10 und 11 BauNVO)**
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Ferienwohnungen (§ 10 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Gastronomie (§ 11 BauNVO)

- Maf der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)**
  - GRZ Grundflächenzahl
  - SFZ Geschossflächenzahl
  - GF Geschossfläche
  - GR Geschosszahl
  - FH Freizeithöhe als Höchstmaß über dem Bauspand
  - TH Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bauspand

- Beweise Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
  - Baugrenze
  - Handreichung
  - DN Dachneigung

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
  - Verkehrsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Städtekegelaufgänge
  - Stadtwinkelverfälschung
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Parkfläche (öffentlich)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
  - Grünfläche (privat)
  - Dauergrünland
  - Obstgärten

- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)**
  - Wasserfläche

- Planung, Maßnahmen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, 25 b und Abs. 3 BauGB)**
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Anpflanzen von Sträuchern
  - Erhalten von Bäumen
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Biotop (gem. § 23 LNatG i.V.V.)

- Regelung für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 6 BauGB)**
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

- Flächen mit besonderen besitzlichen Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**
  - Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere besitzliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser, Hochwind) erforderlich sind

- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Fein- und Liniengraphik zu behaltene Flächen gegenüber der Grünflächenzone von der Vegetationsdecke
  - Abgrenzung einer schiedlicher Nutzung

- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
  - vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
  - Höhlinien
  - kleinlich freigelegt
  - Flurteilsgrenzen
  - Flurteilsgrenzen
  - Kennzeichnung von Flächen mit besonderen besitzlichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser)

## Verfahrensweise

Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung Nr. 5 vom 18. April 2005 (B-Bl. 1991 / S. 58) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5b "Redewisch - Dorf Vordiechgelände" im Gebiet der Ortsteile Redewisch und Boltenhagen.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

## Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, haben in der Zeit vom 2. Juni 2005 bis zum 1. Januar 2005 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB einer öffentlichen Auslegung stattgefunden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

Die von der Planung beschriebenen Trägerelemente sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 14. April 2005 genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Schritte der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und § 22, 23 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 5b "Redewisch - Dorf Vordiechgelände"

Der Gebiet in der Ortsteile Redewisch zwischen dem Flurstück 63/23 im Norden, der Staatsstraße im Nordosten und Osten, dem Hochwasserschutzdamm im Südwesten, dem Hauptweg im Nordwesten

Planungsbüro  
entwurf architektur  
Landschaftsplanung  
Tel. 0381-12010-46 Fax 0381-121180  
www.glaengler-buero.de