

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/20/14500</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 28.05.2020 Verfasser: Schultz, Maria			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 "Beachlounge" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfolgt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes das Planungsziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb der Beachlounge mit temporärer Nutzung jedes Jahr unmittelbar westlich der Seebrücke zu schaffen. 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.

Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung am 23. Mai 2019 gefasst und im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am 29. Mai 2019 bekannt gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit dem Vorentwurf zur Abgabe einer Stellungnahme am 04.02.2020 aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 23. Januar 2020 bis einschließlich 24. Februar 2020 statt. Während der Beteiligungsverfahren gingen Stellungnahmen der Behörden und TöB und der Nachbargemeinden ein. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden gewertet und geprüft. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Die Planunterlagen werden gemäß dem Abwägungsergebnis angepasst bzw. ergänzt.

Es ergeben sich Ergänzungen und Hinweise, die im Rahmen der weiteren Vorbereitung der Planunterlagen (Entwurf) zu berücksichtigen sind. Diese betreffen folgende Belange.

- Landkreis - der Landkreis hat die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan bestätigt. Für eine verbindliche Regelung unter Berücksichtigung des Vorschlages der Gemeinde zum besonderen Nutzungszweck auf der Fläche ist der Zeitraum der Bewirtschaftung zu benennen und die Anlagen und deren Ausmaß bzw. deren Grundfläche ist darzustellen. Aussagen zum Rückbau sind aufzunehmen. Die Größe der Fläche ist auch unter diesem besonderen gesundheitlichen Aspekt (Abstände) zu prüfen und ggf. zu vergrößern. Es sind nur temporäre Bauten zulässig, diese gelten nicht im Sinne der Landesbauordnung als fliegende Bauten. Auf die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen wird verzichtet. Musik wird nur als Hinter-

- grundmusik zugelassen. Die Belange der Ver- und Entsorgung sind entsprechend den Anforderungen der Ver- und Entsorger zu berücksichtigen.
- Landkreis – aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Antrag auf Zulässigkeit innerhalb des Gewässerschutzstreifens zu stellen. Ein vollständiger Rückbau ist innerhalb der Wintersaison erforderlich. Der AFB wird ergänzt. Der Nachweis, dass keine § 20-Biotop berührt werden wird erbracht. Hinsichtlich der Natura 2000-Verträglichkeit wird unter Berücksichtigung des geringen Zeitraums der Betriebsamkeit im Sommer und der Nutzung ausschließlich tags (6 bis 22 Uhr) auf Grundlage einer FFH-Vorprüfung davon ausgegangen, dass keine Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete entstehen.
  - Landkreis untere Wasserbehörde. Die Vereinbarkeit mit den Anforderungen der unteren Wasserbehörde ist durch geordnete Ver- und Entsorgung sicherzustellen. Hinsichtlich des Hochwasserschutzes wird auf den Rückbau bei Hochwasserereignissen verwiesen.
  - Landkreis sonstige Belange. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen bei der Verwendung von Hintergrundmusik und gewöhnlichem Imbissbetrieb keine schallenschutzseitigen Bedenken. Geruchsseitig sind die Richtlinien einzuhalten. Die Abfallentsorgung ist über geeignete Verträge sicherzustellen.
  - Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist hergestellt.
  - StALU - in Bezug auf die Nutzung der Fläche wird auf die erforderlichen Antragsverfahren verwiesen. Die Sondernutzung ist mit der Kurverwaltung zu vereinbaren. Im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens ist die Zuständigkeit des StALU für das Flurstück 41/23 oder der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zu entscheiden. Die entsprechende Ausnahme- und Nutzungsgenehmigung entweder vom StALU oder von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung ist einzuholen. Die Verkehrssicherung ist zu gewährleisten. Für die FFH- und SPA-Verträglichkeit gelten die gleichen Ausführungen wie für die untere Naturschutzbehörde. In Bezug auf den Gewässerschutzstreifen ist die Anzeige für den 200 m Bereich aus wasserwirtschaftlicher Sicht darzustellen. Der Rückbau ist zu sichern. Der Hochwasserschutz ist entsprechend zu beachten.
  - In Bezug auf die Belange der Ver- und Entsorgung sind die Anforderungen der Ver- und Entsorger zu beachten. Für den ZVG gilt insbesondere, dass für die Trinkwasserversorgung die Hygieneanforderungen einzuhalten sind. Für die Schmutzwasserentsorgung ist als Vorzugsvariante das Abpumpen in die Anlagen in Höhe der Strandpromenade zu sichern. Für die Regenwasserableitung sind die Nachweise zu erbringen.
  - In Bezug auf die Belange der E.DIS und Energieversorgung wird auf den vorangegangenen Betrieb bzw. den Betrieb in vorangegangenen Jahren verwiesen. Es wird davon ausgegangen, dass es entgegen der Stellungnahme der E.DIS nicht zu einer maßgeblichen Erweiterung des Netzes kommen muss.
  - Aus Sicht der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ist keine Genehmigung erforderlich. Die Hinweise sind zu beachten und in der Begründung zu ergänzen (Beleuchtung – auch im Zusammenhang mit Natura 2000-Verträglichkeit). Hinsichtlich der Nutzung der Flächen am Meeresstrand ist zu klären, ob ein privatrechtlicher Nutzungsvertrag mit dem WSA erforderlich ist oder entsprechend Stellungnahme des StALU der Pachtvertrag mit der Kurverwaltung genügt.
  - Die Bereitstellung des Löschwassers ist durch die Gemeinde entsprechend abzusichern.
  - Aus Sicht der übrigen Stellungnahmen der Behörden und TÖB ergeben sich keine weitergehenden Anforderungen, die zu berücksichtigen wären. Hinsichtlich der Forst werden auch keine Anregungen vorgetragen, weil Belange des Waldes nicht berührt sind. Die Zustimmung der Forst zum Plan liegt vor.

Das Einvernehmen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung besteht.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben.

Im Rahmen der Abwägung ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen; dies ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und der zugehörigen Begründung inklusive Umweltbericht werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 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.
4. Der Geltungsbereich des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 45 "Beachlounge" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird 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.
5. Die Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung inklusive Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
7. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
8. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen 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 Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**

Planunterlagen