

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/20/14612</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 23.07.2020 Verfasser: Schultz, Maria			
<b>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 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 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB; hier: 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 hat in ihrer Sitzung am 24. Oktober 2019 den Beschluss zum städtebaulichen Konzept gefasst. Auf ihrer Sitzung am 19. Dezember 2019 hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen den Aufstellungsbeschluss über die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c gefasst.

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen wurde der Aufstellungsbeschluss mit frühzeitiger Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB, die im Zeitraum vom 03. Januar 2020 bis einschließlich 06. Februar 2020 vorgenommen wurde, bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Ergebnis der Beteiligungsverfahren ergeben sich Anregungen und Hinweise, die Beachtung finden. Mittlerweile wurde ein Gutachten zur immissionsschutzrechtlichen Situation erstellt. Die Anforderungen an den Gehölzschutz und an den Artenschutz wurden bearbeitet. Die Zufahrtsregelungen für die Tiefgarage über den Parkplatz wurden erörtert und abgestimmt. Flächen für einen weiteren Stellplatzbedarf werden im südlichen Bereich des Plangebietes auf der Grundlage der Abstimmung mit der Gemeinde (Beschluss der Gemeindevertretung vom 25. Juni 2020) vorgesehen.

Das städtebauliche Konzept wird wie bislang geplant in den Grundzügen beibehalten. Anstelle der ursprünglich geplanten 2 langgestreckten Gebäude an der Ostseeallee soll nun auch die Möglichkeit bestehen, 4 Gebäude mit quadratischem Grundriss zu errichten. Von den Gestaltungszielsetzungen soll nicht abgewichen werden. Auf der Grundlage des verfestigten städtebaulichen Konzeptes wird der Entwurf des Bebauungsplanes für das Beteiligungsverfahren vorbereitet.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 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.

2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.
3. Das Plangebiet 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.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
<input type="checkbox"/>	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
<input type="checkbox"/>	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
<input type="checkbox"/>	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
<input type="checkbox"/>	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
<input type="checkbox"/>	unvorhergesehen <u>und</u>
<input type="checkbox"/>	unabweisbar <u>und</u>
<input type="checkbox"/>	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
<input type="checkbox"/>	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Anlagen:**

Entwurfsunterlagen