

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/20/14802			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 10.09.2020 Verfasser: Tesche, Julia			
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Beschluss des Konzeptes zur Begrünung des Baltic-Quartiers und zu Ersatzpflanzungen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 27. August 2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 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.

Innerhalb des Plangebietes sind Grünflächen, Bäume und Sträucher vorhanden. Die Einzelbäume wurden aktuell aufgenommen und der Schutzstatus wurde entsprechend der geltenden gesetzlichen Grundlagen bewertet. Hiernach sind im Plangebiet gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V und gemäß § 1 Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geschützte Bäume vorhanden. Weiterhin sind Bäume ohne Schutzstatus vorhanden. Auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes sind Baumrodungen notwendig. Die vorhandenen Bäume wurden zum aktuellen Zeitpunkt betrachtet und bewertet. Grundlage bildete die Vermessung vom Februar 2019 sowie ergänzende oder klarstellende Aufnahmen durch beauftragte Gutachter und eigene Aufnahmen des Planungsbüros. Der Schutzstatus der Bäume wurde ermittelt und unter diesem Gesichtspunkt wurden die erforderlichen Baumfällungen bilanziert; es ist ein adäquater Ausgleich zu erbringen. Als Ausgleich für die Rodung von 15 Einzelbäumen (gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt) sind 20 Ausgleichspflanzungen umzusetzen. Als Ausgleich für die Rodung von 11 Einzelbäumen (gemäß § 1 Baumschutzsatzung geschützt) sind Kompensationszahlungen für 18 Bäume in Höhe von je 150,00 Euro pro Baum, insgesamt 2.700,00 Euro, an die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu leisten. Als Ausgleich für die Rodung von 16 Einzelbäumen (ohne Schutzstatus) sind 16 Ausgleichspflanzungen umzusetzen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Begrünung des Baltic Quartiers (im Bebauungsplan: Allgemeines Wohngebiet WA 1) vorzunehmen. Dabei wurde geprüft, ob und in welchem Umfang die zum Ausgleich für die Baurodung umzusetzenden Ersatzbäume innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und ggf. noch darüber hinaus innerhalb des Plangebietes anzupflanzen sind.

Hiernach ist festzulegen, ob über das Plangebiet hinaus weitere Standorte für die Ausgleichspflanzungen im Gemeindegebiet zu sichern sind.

Unter Berücksichtigung des vorgelegten Konzeptes zur Begrünung des Baltic Quartiers Ostseeallee 34/ 36 sind die Anpflanzungen, die als Ausgleichsmaßnahmen für Baumrodungen vorzunehmen sind, im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 festzusetzen.

Über die Bauleitplanung hinaus ist die dauerhafte Funktion der Anpflanzungen zu Ausgleichszwecken rechtlich zu sichern.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen billigt das vorgelegte Konzept zur Begrünung des Baltic Quartiers Ostseeallee 34/ 36 (gemäß Anlage). Anpflanzungen, die als Ausgleichsmaßnahmen für Baumrodungen vorzunehmen sind, sind im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 festzusetzen.
2. Die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsanpflanzungen ist nachzuweisen und ist Voraussetzung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens u.a. für den Bau der Tiefgarage. Die Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl auf dem Grundstück des Vorhabenträgers als auf weiteren Flächen zu realisieren und über die Bauleitplanung hinaus durch den Vorhabenträger rechtlich zu sichern (z.B. Eintragung einer Baulast oder einer Grunddienstbarkeit).

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: