Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage Federführend: Bauwesen	Vorlage-Nr: **V Bolte/20/14802-3** Status: öffentlich Datum: 28.10.2020 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: Erneuter Beschluss des Konzeptes zur Begrünung des Baltic-Quartiers und zu Ersatzpflanzungen

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
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 16 Einzelbäumen (gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt) sind 22 Ausgleichspflanzungen innerhalb des Plangebietes umzusetzen. Als Ausgleich für die Rodung von 9 Einzelbäumen (gemäß § 1 Baumschutzsatzung geschützt) sind 3 Kompensationspflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen umzusetzen und Kompensationszahlungen für 28 Bäume in Höhe von je 150,00 Euro pro Baum, insgesamt 4.200,00 Euro, an die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu leisten. Als Ausgleich für die Rodung von 14 Einzelbäumen (ohne Schutzstatus) sind 11 Ausgleichspflanzungen umzusetzen, davon 2 innerhalb des Plangebietes und 9 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.
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 Baumrodung umzusetzenden Ersatzbäume innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und ggf. noch darüber hinaus innerhalb des Plangebietes anzupflanzen sind. Die geplanten Anpflanzstandorte innerhalb des Plangebietes sind dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Da nicht alle Ausgleichspflanzungen im Plangebiet realisiert werden können, sollen die verbleibenden Ausgleichspflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vorgenommen werden.

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. Die Kompensationszahlungen durch den Vorhabenträger sind vertraglich zu vereinbaren.

Da das Begrünungskonzept Ergänzungen und Anpassungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedingt, wird der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nochmals gefasst (gesonderter Beschluss).

Dieser Beschluss wurde am 22.10.2020 zunächst abgelehnt. Aufgrund des Beschlusses über zusätzliche Maßnahmen und Anforderungen zu Anpflanzungen wird der Beschluss erneut zur Abstimmung gestellt.

Beschlussvorschlag:

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). Die Kompensationszahlungen durch den Vorhabenträger sind vertraglich zu vereinbaren.

3. Außerhalb des Plangebietes erfolgt die Ausgleichspflanzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

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:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:
Plan mit den geplanten Anpflanzstandorten innerhalb des Plangebietes

Pflanzenlegende				
Botanischer Name	Grafik	Deutscher Name	Qualität	Anzahl
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'		Echter Rotdorn	H 3xv mDb m.dgh.Leittr StU 14-16	12
Sorbus aucuparia		Eberesche	H 3xv mDb m.dgh.Leittr StU 14-16	7
Sorbus intermedia		Oxelbeere	H 3xv mDb m.dgh.Leittr StU 14-16	5

Legende

- Pflasterung
- Carpinus betulus - Hecke
- Rasenflächen
- Lärmschutzpflanzung
- Bestand: Baum- und Strauchpflanzung
- Bestandsbaum

Bauherr:

Baltic Quartier Boltenhagen GmbH & Co.KG
Hagenower Straße 16
19061 Schwerin

Planung:

DE GRASHOPPERS
Landschaftsarchitektur
Garten- & Landschaftsbau
Otto-Weitzien-Straße 13
19061 Schwerin
T.: 0385/75829897
F.: 0385/75829899

Bauvorhaben:

Neubau Baltic-Quartier

Ostseeallee 34-36, 23946 Boltenhagen

Freiflächenplan

Maßstab: 1:500

Plangröße: DIN A3 (297 x 420)

Bearb.: Kron

gez.: Kron

PlanNr.: FFP - 004

Datum: 16.10.2020

Prüfer: