

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/21/15143			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 04.02.2021 Verfasser: Maria Schultz			
VE- Plan Nr. 16 Adventure Golf hier: Abwägungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Begründung:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfolgt schon länger die städtebauliche Zielsetzung, im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 eine neue Minigolfanlage anzusiedeln. Die vorliegende Planung umfasst im Wesentlichen das Grundstück der ehemaligen Minigolfanlage zwischen Mittel- und Strandpromenade. Ziel ist die Schaffung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 Baugesetzbuch. Mit dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Durchführungsvertrages kann die Gestaltung der neuen Minigolfanlage verbindlich zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 09.06.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 mit der Gebietsbezeichnung "Adventure-Golfanlage" beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt war das Ziel die Schaffung einer Minigolfanlage sowie eines Freiluftkinos.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 02.02.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden im Zeitraum März/April 2017 die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden ordnungsgemäß beteiligt.

Nach der öffentlichen Auslegung sowie der TÖB-Beteiligung mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 ergaben sich aufgrund neuer Rahmenbedingungen geänderte Planungsziele. In der nun vorliegenden Planung ist ausschließlich die Schaffung einer Adventure-Golfanlage vorgesehen. Die Errichtung eines Open-Air-Kinos ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Daraus ergab sich auch eine Reduzierung des Geltungsbereiches.

Entsprechend der neuen Konzeption der Adventure Golfanlage wurde der Entwurf der Planung überarbeitet. Zudem wurden die Hinweise der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des erneuten Entwurfes berücksichtigt und in den Plan sowie die Begründung eingearbeitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 22.10.2020 den erneuten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 einschließlich eines Gebäudes an der Mittelpromenade gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit dem erneuten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden im Zeitraum

November/Dezember 2020 die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden ordnungsgemäß beteiligt.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer wesentlichen Änderung der Planungskonzeption geführt haben.

Es werden folgende, wesentliche Inhalte aus der Abwägung berücksichtigt:

- Die gegebenen Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Zusätzlich dazu wird der Hinweis auf § 7 des Denkmalschutzgesetzes bzgl. des Umgebungsschutzes benachbarter Gebäude aufgenommen.
- Im Ergebnis der fortgeschrittenen Erschließungsplanung kann festgestellt werden, dass das Niederschlagswasser über Rigolensysteme vollständig innerhalb des privaten Grundstückes zur Versickerung gebracht werden kann.
- Die Festsetzungen zu den nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen werden konkretisiert. Jegliche Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung der Bäume bedeuten, müssen bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht aus sich heraus keine vorweggenommenen Erlaubnisse für solche Maßnahmen vor.
- Es wird nunmehr festgesetzt, dass vor Abriss des vorhandenen Gebäudes der gutachterliche Nachweis zu erbringen ist, dass keine geschützten Tierarten beeinträchtigt werden. Dies war zuvor lediglich ein Hinweis.

Die Aufstellung der Satzung zur planungsrechtlichen Vorbereitung für die Errichtung einer Adventure Minigolfanlage erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB.

Nunmehr kann von der Gemeindevertretung der Abwägungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:
siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
keine	
	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:
Abwägungstabelle