

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

GV Bolte/21/15054

öffentlich

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 47 für das Gebiet zwischen der Strandpromenade, Seestraße, Mittelpromenade und dem Ra-benweg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i> Katrin Jäger-Bentin	08.01.2021 <i>Verfasser:</i> Schultz, Maria

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	09.03.2021	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	18.03.2021	Ö

### **Sachverhalt:**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a\_3 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde mit dem Aufstellungsbeschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a im Jahr 2008 begonnen und ruht seit 2013. Seitdem wurde das Planaufstellungsverfahren nicht weiterverfolgt.

Die Gemeinde beabsichtigt nun für den Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 11a\_3 die planerischen Zielstellungen zu prüfen und eine verbindliche Grundlage für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben mit einem Bebauungsplan zu schaffen. Dazu hat sie sich mit der Frage auseinandergesetzt, ob das begonnene Planaufstellungsverfahren fortgeführt werden soll oder ein neues Aufstellungsverfahren begonnen werden soll bei Einstellung des bisherigen Bauleitplanverfahrens. Im Ergebnis hat die Gemeinde dazu ihre Position in einem separaten Beschluss über die Einstellung des Bauleitplanverfahrens dokumentiert.

Die Zielsetzungen der Gemeinde sollen vom Grundsatz her erhalten bleiben, jedoch behält sich die Gemeinde aufgrund der langen Zeit die Überprüfung der bisherigen Zielsetzungen unter den aktuellen Voraussetzungen im Einzelnen vor.

Die Gemeinde beabsichtigt aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen das Plangebiet nochmals zu splitten: in den östlichen Bereich zwischen Rabenweg und Seestraße und in den westlichen Bereich zwischen Rallenweg und Rabenweg. Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss soll zunächst die Einleitung des Verfahrens für den Bereich zwischen Rabenweg und Seestraße vorbereitet werden. Den Aufstellungsbeschluss für den westlichen

Bereich zwischen Rallenweg und Rabenweg behält sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vor.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen führt das Ausstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht. Der Nachweis ist den Planunterlagen beizufügen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf zu führen, so dass von der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB abgesehen wird. Sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet, wäre gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren anzugeben, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Die Billigung des Vorentwurfes erfolgt durch einen separaten Beschluss.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind hier entsprechende Darstellungen der Sondergebiet für Fremdenbeherbergung und Klinik enthalten. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist gegeben.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 47 für das Gebiet zwischen der Strandpromenade, Seestraße, Mittelpromenade und dem Rabenweg mit einer Flächengröße von ca. 1,6 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die "Strandpromenade",
- im Südosten: durch die "Seestraße",
- im Südwesten: durch die "Mittelpromenade",
- im Nordwesten: durch den Rabenweg.

Die Plangeltungsbereichsgrenze ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für:

- die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart,
- die Erhaltung und Erneuerung der baulichen Anlagen und Freiraumstrukturen,
- die Erhaltung der Nutzungen,
- die Entwicklung in einem behutsamen und qualitätvollen Maß, ohne wesentliche Steigerung der Quantität,
- weitestgehende Erhaltung und Erneuerung des gebietsprägenden Großgrünbestandes.

2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlage/n:**

1	Anlage zum Aufstellungsbeschluss öffentlich
---	---