

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/21/064

öffentlich

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 "Beachlounge" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

### hier: Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i> Katrin Jäger-Bentin	05.05.2021 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	18.05.2021	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	27.05.2021	Ö

### **Sachverhalt:**

Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung temporärer Bauten mit saisonalem Bezug im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres in Form einer sogenannten "Beachlounge". Die Beachlounge dient einem entspannten Aufenthalt am Strand und bietet eine Cocktailbar und einen Imbiss inklusive Grillware.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen führt die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 in einem zweistufigen Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durch.

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 sowie der zugehörigen Begründung sowie Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen lag vom 23. Februar 2021 bis einschließlich 13. April 2021 öffentlich aus. Die Einsehbarkeit im Amt war kurzzeitig in der Zeit vom 29. März bis einschließlich 5. April 2021 aufgrund des Umzuges des Amtes unterbrochen, wie der Bekanntmachung zu entnehmen war. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Anregungen und Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren werden unter Berücksichtigung des

Abwägungsgebotes behandelt. Dem entsprechend sind die Planunterlagen anzupassen bzw. zu ergänzen und für den Satzungsbeschluss vorzubereiten.

Im Ergebnis der Beteiligung ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Folgende Belange sind maßgeblich.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg hat in seiner naturschutzfachlichen Stellungnahme mitgeteilt, dass der Antrag auf Ausnahmegenehmigung im Gewässerschutzstreifen nach Abwägungsbeschluss zu stellen ist. Der Zeitraum für die geplante Nutzung ist unter Berücksichtigung der "offiziellen" Badesaison in M-V auf den Zeitraum vom 20. Mai bis zum 10. September jeden Jahres zu begrenzen. Die Gemeinde hat sich mit dieser Anregung der unteren Naturschutzbehörde beschäftigt. **Unter Berücksichtigung der "Satzung über die Strand- und Badeordnung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen" (vom 15.06.2006) stellt die Gemeinde eine einheitliche Regelung zur Aufstellung von Strandkörben mit der Beachlounge her und setzt den Zeitraum vom 01. Mai bis 30. September eines jeden Jahres für den Betrieb der Beachlounge inkl. Auf- und Abbau fest.** Dies begründet sich damit, dass die Beachlounge nicht ausschließlich der Verköstigung der Badegäste dient, sondern darüber hinaus einem entspannten Aufenthalt am Strand.

Hinsichtlich des Hochwassers werden die entsprechenden Regelungen gemäß Begründung und Text-Teil B umgesetzt. Es ist auf entsprechende Maßnahmen zu reagieren. Hinsichtlich der Verträglichkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse sind die Wirkbereiche präzisiert worden. Vom Vorhaben gehen keine weitergehenden Wirkungen aus, als vom ohnehin vorhandenen Strandbetrieb. Für die Habitate werden entsprechend Wirkbereiche beachtet. Hinsichtlich der Wasserbehörde wurde keine Stellungnahme vorgelegt.

Das StALU hat auf das Flurstück 432 der Flur 1 Gemarkung Boltenhagen hingewiesen. Die Gemeinde stellt hierzu klar, dass es sich um trockenengefallenen Strand handelt, der auch zum gemeindlichen Hoheitsgebiet gehört, jedoch nicht zu dem Flurstück. Dies ist nicht aus den Flurkarten ersichtlich. Im Durchführungsvertrag soll die Verkehrssicherungspflicht geregelt werden. Hinsichtlich des Hochwassers sind die Belange wie in der Begründung und im Teil B zu beachten. Hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit sind die Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde erfolgt.

Hinweise auf Altlasten ergeben sich aus dem Beteiligungsverfahren nicht. Ein allgemeiner Hinweis, der bisher nicht in den Planunterlagen enthalten ist, wird aufgenommen.

Die maßgeblichen Anforderungen ergeben sich auch aus Sicht des Zweckverbandes. Die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung sind zu sichern. Mittelfristig wird angestrebt, eine dauerhafte Lösung zu erreichen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass einer Leitungsverlegung im Bereich des Strandes und der Düne seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt nicht zugestimmt wird und derzeit insbesondere für den Strand nicht in Ansatz zu bringen ist. Der Zweckverband zeigte sich mit der Entnahme von Trinkwasser über eine mobile Leitung aus der Toilettenanlage an der Seebrücke als Übergangslösung einverstanden. Ansonsten wäre ein Schacht an der

Strandpromenade zu setzen und von dort das Wasser zu beziehen. Der Zweckverband zeigte sich einverstanden, dass der Sammelbehälter für das Schmutzwasser, der am Strand aufgestellt wird, über ein Entsorgungsunternehmen von der Strandpromenade aus abgepumpt wird. Mögliche andere Varianten können später im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Trinkwasserversorgung und der Schmutzwasserentsorgung der Dünenpromenade vorbereitet werden.

Das Erfordernis der wasserrechtlichen Erlaubnis ist mit der zuständigen unteren Wasserbehörde zu klären.

Der Brandschutz ist durch die Gemeinde sicherzustellen.

Hinsichtlich der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung Ostsee ist klarzustellen, dass der Zugang für die Wasserschutzpolizei gesichert wird. Ein Nutzungsvertrag mit der WSV ist durch die Gemeinde und die Kurverwaltung bzw. durch den Betrieb sicherzustellen. Hinsichtlich des Hochwasserschutzes wird auf die bereits dargelegten Hinweise im Plan, im Text-Teil B und in der Begründung verwiesen. Der Nutzungsvertrag ist wichtig. Es wird auf die Bundesliegenschaft verwiesen. Die Gemeinde hat die Planung unter Berücksichtigung des Hinweises des Innenministeriums durchgeführt. Danach gehören trockengefallene Strandflächen zum Hoheitsgebiet der Gemeinde. Unabhängig davon sind die Eigentumsverhältnisse zu beachten.

Hinsichtlich der Angler wird der Schutz der Düne durch die Ausgrenzung ohnehin beachtet. Die Beleuchtung ist entsprechend insektenfreundlich wie in den übrigen Anforderungen zu beachten.

Seitens der Nachbargemeinden hat sich die Stadt Klütz geäußert, jedoch keine Anregungen oder Stellungnahmen vorgetragen.

Im Rahmen der Abwägung wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Eine erneute Auslegung ergibt sich nicht.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
  - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.
  - teilweise zu berücksichtigende und
  - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.  
Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### **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	2021-04-19AbwEntwB45Boltenhagen-3 öffentlich
---	--