

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/21/090

öffentlich

## B- Plan Nr. 36/ B- Plan Nr. 36.1 "Westlicher Ortseingang von Boltenhagen" hier: Information zum Sachstand und Festlegung zur weiteren Vorgehensweise

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i> Maria Schultz	27.05.2021 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	07.06.2021	N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	30.11.2021	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen betreibt das Bauleitplanverfahren B- Plan Nr. 36.1 "Westlicher Ortseingang Boltenhagen". Der B- Plan wurde abgespalten von dem ursprünglichen B- Plan Nr. 36. Zum B- Plangebiet B- Plan Nr. 36 gehörte das Flurstück 223/2 der Flur 1 Gemarkung Boltenhagen.

Das Planverfahren für den B- Plan Nr. 36.1 steht vor seinem Abschluss. Zu klären ist noch die Beseitigung des Niederschlagswasser. Dafür sind 5 technische Varianten erarbeitet worden und auf Vor- und Nachteile untereinander untersucht worden. Eine finale Beschlussfassung der Gemeinde steht hierzu noch aus.

Im Zuge der Bearbeitung ergaben sich verschiedene Fragestellungen bezogen auf das Flurstück 223/2. Hinterfragt wurde, ob baurechtlich für dieses Grundstücke eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB erreicht wird mit Rechtskraft des B- Planes Nr. 36.1. Zu klären wäre auch, inwieweit das Flurstück 223/2 an den Erschließungskosten beteiligt werden kann.

Die Gemeinde sollte sich zum Sachverhalt abstimmen und die weiteren Schritte festlegen.

Am 31.5.2021 findet ein Abstimmungsgespräch mit der Eigentümerin zum Sachverhalt statt. Dazu wird im Hauptausschuss berichtet

### Sachstand zum 18.11.2021:

1. Niederschlagsentwässerung: Die Eigentümerversammlung bezüglich Eintragung von Leitungsrechten zum Bau einer Verrohrung linksseits der Ortslage Wichmannsdorf findet am 16.12.2021 statt. Mit dieser Leitung sollen die Drainagen, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden

abgefangen und abgeleitet werden. Gleichzeitig soll das Niederschlagswasser über diese Rohrleitung der Vorflut zugeführt werden.

2. **Neubau Feuerwehrgerätehaus:** Die Gemeinde hat mittlerweile die Entscheidung getroffen, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Plangebiet des B- Planes neben dem Sportplatz zu errichten. Dem Planungsbüro wurden die Vorplanungsunterlagen für das Gebäude zugearbeitet zur Prüfung, ob das Gebäude und die Außenanlagen auf dem Grundstück untergebracht werden können, ob die Festsetzungen angepasst werden müssen bezogen auf die Aussnutzung des Grundstückes und des Festsetzungskataloges. Gegebenenfalls muss der Grundstückszuschnitt angepasst werden.

3. **Erschließungsanlagen:** Abzustimmen ist noch der Umgang mit dem Lärmschutzwall.

4. **Baurecht auf dem Nachbargrundstück: ?**

Punkt 2 und 3 soll in der Sitzung mit dem Planungsbüro beraten werden. Punkt 1 ist abhängig von den Gesprächen am 16.12.2021

Nach Klärung der Punkte 1-3 kann das Planverfahren fortgesetzt werden. .

**Beschlussvorschlag:**

Das Verfahren für den B-Plan Nr. 36.1 wird fortgeführt.

- Das Oberflächenwasser aus der Ortslage Wichmannsdorf wird außerhalb und unabhängig des Aufstellungsverfahrens geregelt und schadlos abgeleitet.
- Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 36.1 wird ein Feuerwehrgerätehaus planungsrechtlich vorbereitet. Die Auswirkungen in Bezug auf Anforderungen des Schalls werden beachtet.
- Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 wird zur Regelung der Feuerwehr auch der Flächennutzungsplan fortgeschrieben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

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 <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	Lageplan öffentlich
2	Boltenhagen B-Plan Nr. 36-1_ öffentlich