

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/21/124

öffentlich

**Satzung über den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde  
Ostseebad Boltenhagen "Baltic-Quartier  
Ostseeallee 34/36"  
(ehemalige Kurverwaltung und ehemalige  
Gemeindeverwaltung)  
inklusive von Flächen des Parkplatzes am  
Reitstall  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a  
BauGB  
hier: Satzungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i> Katrin Jäger-Bentin	05.08.2021 <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)	17.08.2021	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	26.08.2021	Ö

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 auf, um die planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung i.S. eines allgemeinen Wohngebietes zu errichten, jedoch mit einer höheren Nutzungsintensität als mit dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2c ermöglicht wird. Das Areal der ehemaligen Gemeindeverwaltung und ehemaligen Kurverwaltung wird nachgenutzt. Die Hauptzufahrt in die geplante Tiefgarage des "Baltic-Quartiers Ostseeallee 34/ 36" soll künftig über die Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz erfolgen; die direkte Zufahrt von der Ostseeallee soll nur untergeordneten Charakter besitzen. Darüber hinaus ist die Inanspruchnahme von Flächen des Parkplatzes für private Stellplätze zur Sicherung des Stellplatzbedarfes geplant. Die Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von Gehölz- und Artenschutz wurden geregelt. Die vorhandenen Medien von Ver- und Entsorgern im Plangebiet, insbesondere eine Gasleitung inkl. Verteilerstation sowie Medien des Zweckverbandes wurden mit der vorliegenden Bauleitplanung behandelt.

Aufgrund der geplanten Tiefgaragenzufahrt von der öffentlichen Zufahrt zum Parkplatz "Am Reitstall" ist es notwendig, die Gehwegfläche und in einem Teilbereich auch die öffentliche Verkehrsfläche innerhalb der öffentlichen Zufahrt in geringem Umfang anzupassen. Die bestimmungsgemäße Funktionstüchtigkeit der Zufahrt zum Parkplatz bei Anpassung wurde von einem Fachplanungsbüro bestätigt. Mit dem Beschluss über die Satzung stimmt die Gemeinde dieser Anpassung zu.

Der Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurde von der Gemeindevertretung gefasst.

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und berücksichtigen die Ergebnisse der Abwägung.

Das Vorhaben liegt innerhalb der bebauten Ortslage des Ostseebades Boltenhagen; ein Ausufern in den Außenbereich erfolgt nicht. Die Gemeinde führt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 nach § 13a BauGB durch. Der Begründung sind entsprechende Darlegungen zum Nachweis der Führung des Verfahrens nach § 13a BauGB zu entnehmen.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde notwendig.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist gegeben. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist beachtet. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Der Durchführungsvertrag ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss. Der Durchführungsvertrag wird gesondert beschlossen. Der Durchführungsvertrag muss spätestens beim Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtend begründet worden sein.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt...

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 in wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die "Ostseeallee" sowie durch die bebauten Grundstücke Ostseeallee 38, 40a und 40b, 42b sowie durch das unbebaute Grundstück zwischen Ostseeallee 40b und 42b,
  - im Südosten: durch die Zufahrtsstraße zum Reitstall bzw. zum öffentlichen Parkplatz am Reitstall,
  - im Südwesten: durch die Flächen des öffentlichen Parkplatzes am Reitstall so wie Grünland- bzw. Weideflächen,
  - im Nordwesten: durch Grünland- bzw. Weideflächen und das bebaute Grundstück Ostseeallee 32.
3. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 wird gebilligt.
  4. Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ergänzend ins Internet eingestellt wird.
  5. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Kosten für das Bauleitplanverfahren werden vom Vorhabenträger getragen und sind im Durchführungsvertrag gesichert.	
	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.

### **Anlage/n:**

1	...2021-08-17Boltenhg_VB19_BV-Satzung_A3A4 öffentlich
2	...2021-05-21_Bolte-VB19-TextB-BV_Satzg-3 öffentlich

3	...2021-08-17Boltenhg_VB19_BV-Satzung_V+EPlan_A3A4 öffentlich
4	...2021-08-05-Bolte-VB19_BG-BV-Satzg_3_inklAnlagen öffentlich