Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage
BV/12/21/146
öffentlich

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Tarres Resort" hier: Ergänzung des Abwägungsbeschlusses und Satzungsbeschlusses

Organisationseinheit:	*Datum*
	09.09.2021
Bearbeiter:	*Verfasser:*
Katrin Jäger-Bentin	Maria Schultz

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	21.09.2021	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	30.09.2021	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	18.11.2021	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Tarres Resort" auf, planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Hotelanlage, bestehend aus einem Hauptgebäude und mehreren hotelzugehörigen Apartmentgebäuden mit zugehöriger Infrastruktur auf einer ehemals militärisch genutzten Fläche zu schaffen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Der Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 01. Juli 2021 gefasst.

Im Zusammenhang mit dem Abwägungsprozess und der Bewertung haben sich veränderte Auswirkungen auf den Baumerhalt ergeben. Im Zusammenhang mit der gutachterlichen Prüfung der Auswirkungen von geplanten Bauvorhaben auf Wurzelschutzbereiche nahegelegener Bäume hat sich herausgestellt, dass 6 Bäume aufgrund ihrer Vitalität und mangelnder Baumkrone und Ausbildung gemäß Gutachten nicht erhalten werden können. Zudem würden unmittelbar an der Ostseeallee 3 weitere Bäume bewertet, die aufgrund der dann entstehenden Einzellage ebenfalls für eine Rodung empfohlen wurden. Aufgrund von Ausbrüchen ist die Gefahr und Anfälligkeit der Bäume gegenüber Windbruch gewachsen, so dass der Gutachter zu dem Ergebnis kommt, ergänzend zur Erstkontrolle von Januar 2019, diese Bäume zu roden.

Für den Baum-Nr. 816742 (Kiefer) wurde ebenfalls die gutachterliche Einschätzung vorgenommen. Da eine erfolgversprechende Entwicklung durch sein Alter und den Schädigungsgrad der Krone nicht mehr gegeben ist, wurde dieser Baum nun gemäß dem Gutachten mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Rodung vorgesehen.
Die Standorte der Bäume sind der beigefügten Anlage (Abwägungstabelle, Karte auf Seite 6) zu entnehmen. Alle vorgenannten, künftig fortfallenden Bäume sind Bestandteil des ergänzten Rodungsantrages.
~~Dies wird in der Antragsunterlage entsprechend berücksichtigt. In der Satzungsvorlage ist dies bereits dargestellt.~~ Im Rahmen des Antragsverfahrens fanden Abstimmungen mit der zuständigen Behörde (untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg) statt. Die untere Naturschutzbehörde hat zuletzt in ihrem Schreiben vom 06.10.2021 ihre Vorgaben für die Bewertung der Eingriffe in mehrstämmige Bäume mitgeteilt. Unter Berücksichtigung dieser Anforderungen wurde der Antrag ergänzt und überarbeitet. Es ergibt sich, dass anstelle der ursprünglich 33 Ersatzpflanzungen nunmehr 24 Ersatzpflanzungen genügen. Es wird darauf verzichtet im Durchführungsvertrag die Zahl der anzupflanzenden Bäume zu verändern. Obwohl nach Antragsverfahren nur 24 Bäume anzupflanzen sind, werden im Durchführungsvertrag weiterhin 33 Standorte für das Anpflanzen geregelt. Dies stellt sich auch entsprechend in der Plandokumentation, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung dar. Durch die Regelungen im Durchführungsvertrag sind die Anforderungen entsprechend abgesichert.

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

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

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 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.

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. Die Abwägung der aufgrund der erneuten Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes ergänzt. Das Abwägungsergebnis macht sich die

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. 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. 7 "Tarres Resort", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung.

3. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 in wird wie folgt begrenzt:
   - im Norden: durch die Strandpromenade und das Flurstück 9/79 Flur 3 der Gemarkung Tarnewitz,
   - im Osten: durch das Grundstück Tarnewitzer Huk Nr. 3a, 3b, 5a, 5b, 5c, 7a, 7b, 7c sowie dem davon nördlich vorhandenen Wald,
   - im Süden: durch die Straßen "Ostseeallee" und "Tarnewitzer Huk" (liegen innerhalb des Geltungsbereiches) sowie die Grundstücke der Albin-Köbis-Siedlung Nr. 7a bis 10b,
   - im Westen: durch die Grundstücke der Albin-Köbis-Siedlung Nr. 1a bis 6b.

4. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 wird gebilligt.

5. Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Tarres Resort" 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.

6. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

<u>Finanzielle Auswirkungen:</u>

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen	
	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	Ergänzung der Abwägg. – Tabelle öffentlich
2	VB7 BV Satzung öffentlich
3	VE-Plan öffentlich
4	Textliche Festsetzungen öffentlich
5	Begründung öffentlich
6	Ergänzung zum BA 12.10.21 Baumgutachten öffentlich