

AMT KLÜTZER WINKEL

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

Betrifft: 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“

Hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 31. August 2023 den Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“ gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Planungsanlass der 4. Änderung und Erweiterung Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ ist die Erweiterungs- und Modernisierungsabsicht zweier bestehender Lebensmittelnahversorger am Nahversorgungsstandort „Kastanienallee“ im Westen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. In diesem Zusammenhang soll der Nahversorgungsstandort zeitgemäß und zukunftsorientiert positioniert und sein langfristiger Fortbestand gesichert werden.

Der Nahversorgungsstandort „Kastanienallee“ wurde im kommunalen Strategiepapier zur Einzelhandelsentwicklung im Ostseebad Boltenhagen (CIMA, Juni 2022) als „funktionaler Ergänzungsstandort“ festgelegt, um das flächenbegrenzte Ortszentrum Boltenhagen im flächenbeanspruchenden Lebensmitteleinzelhandel und in fachmarktorientierten Angeboten zu ergänzen. Die Gemeindevertretung hat das Strategiepapier am 28. Juni 2022 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Um der Funktion als Nahversorgungs- und Ergänzungsstandort zum Ortszentrum Boltenhagen gerecht zu werden, ist eine Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters sowie des Lebensmitteldiscounters erforderlich. Weitere im Plangebiet vorhandene Nutzungen werden im Zuge des Erweiterungs- und Modernisierungsvorhabens der Lebensmittelmärkte teils neu geordnet, teils aufgegeben.

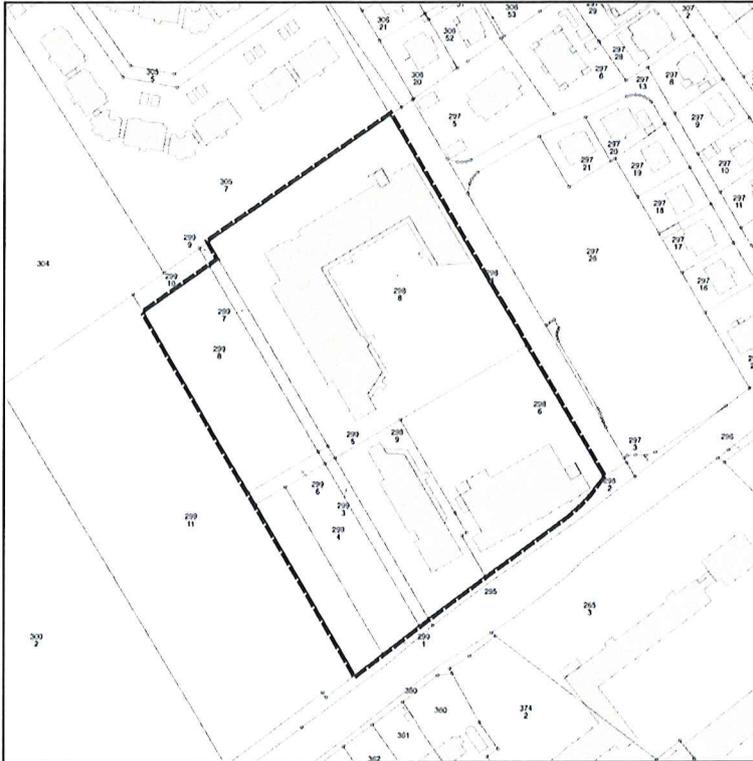
Im Zuge der vorgenannten Planungsmaßnahme soll außerdem eine fußläufige Durchwegung des Plangebietes in Richtung der im Westen angrenzenden Flächen gesichert werden, um einer zukünftigen möglichen Siedlungserweiterung Boltenhagens nach Südwesten Rechnung zu tragen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Nutzungen sollen im Bebauungsplan Nr. 6a „Neuer Weg“, 4. Änderung und Erweiterung, innerhalb des Plangebietes Sonstige Sondergebiete sowie ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Durchwegung soll durch die Festsetzung eines Wegerechtes sowie einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sichergestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6a, 4. Änderung und Erweiterung wird wie folgt begrenzt:

- nordöstlich: durch die Kastanienallee

- südöstlich: durch die Klützer Straße (L03)
- südwestlich: durch landwirtschaftliche Flächen
- nordwestlich: durch einen Gehölzstreifen und eine Grünfläche, an welche eine Ferienwohnanlage am Ahornweg anschließt

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6a, 4. Änderung und Erweiterung ist im nachfolgenden Kartenausschnitt mit einer schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet.



Kartengrundlage, verkleinert:

Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS ©

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer öffentlichen Auslegung statt.

Der Vorentwurf des **Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“, 4. Änderung und Erweiterung** sowie dessen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie ausgearbeiteten Gutachten

- (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Auswirkungsanalyse Einzelhandel,
- Baugrunderkundung,
- Konzept Niederschlagswasserableitung
- Schalltechnische Untersuchung,
- Verkehrstechnische Untersuchung)

liegen in der Zeit

vom 19.09.2023 bis einschließlich 20.10.2023

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz während folgender Zeiten

- dienstags bis freitags: von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
- dienstags: von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr und
- donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr,

sowie nach vorheriger Terminvereinbarung zu anderen Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Zusätzlich werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet unter der Adresse <https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php> und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme eingestellt.

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können sich alle an der Planung Interessierten gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und erhalten hier Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Von allen an der Planung Interessierten können Stellungnahmen hervorgebracht werden.

- Postanschrift des Amtes: Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstr. 1, 23948 Klütz,
- E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
- Fax: 038825/393-710 oder 393-719
- Tel.-Nr.: (Frau Burda) 038825/393-406

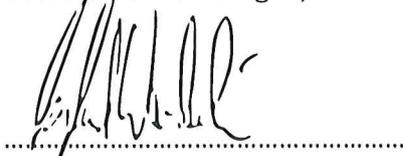
Darüber hinaus besteht die Möglichkeit Stellungnahmen während der angegebenen Zeiten zur Niederschrift hervorzubringen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Hinweise zum Datenschutz

Aus die Datenschutzerklärung des Amtes Klützer Winkel wird ausdrücklich aufmerksam gemacht - <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz/index.php> .

Ostseebad Boltenhagen, den 06.09.2023



Raphael Wardecki

Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

