

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/22/357-1

öffentlich

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Villa Seefrieden“ hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 28.02.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	21.03.2023	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	20.04.2023	Ö

Sachverhalt:

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Neuordnung sowie der maßvollen Erweiterung im rückwärtigen Grundstücksbereich der vorhandenen Villa Seefrieden. Die Villa Seefrieden soll im Zuge der Planung saniert werden, um 6 Dauerwohnungen zu schaffen. Im rückwärtigen Grundstücksbereich soll eine Neuordnung der Gebäudestrukturen erfolgen. Geplant sind drei Gebäude, die dem Dauerwohnen dienen sollen. Insgesamt könnten so 10 weitere Wohneinheiten geschaffen werden. Bestandteil der Planung ist zudem der Bau einer Tiefgarage, für den ruhenden Verkehr sowie für die Unterbringung von z.B. Müllbehältern.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen an dem gewählten Standort künftig vorwiegend Wohnnutzungen zulässig sein, die dem Dauerwohnen dienen. Neben dem Bau von Einfamilienhäusern ist auch die Schaffung von Mietwohnungsraum eine wichtige Aufgabe der Gemeinde. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 kann diese Zielstellung verfolgt werden. Ferienwohnungen gemäß § 13a Baunutzungsverordnung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

Die äußere Gestaltung der geplanten Bebauung orientiert sich am Gestaltungskonzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes, erarbeitet durch das Architekturbüro Nagtegaal, Boltenhagen, mit Stand von August 2021, das der Gemeindevertretung bereits in vorherigen Sitzungen vorgestellt wurde. Durch die getroffenen Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften wird diese Gestaltung im Bebauungsplan verankert.

Nach der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2022 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 geändert. Es

wurde eine Festsetzung nach § 22 BauGB aufgenommen, die Zweitwohnungsnutzungen am geplanten Standort für unzulässig erklärt. In der Begründung wurden entsprechende Aussagen ergänzt. Bereits zur Gemeindevertretung am 15.12.2022 wurde der Ausgleich von vier Bäumen im Plangebiet geregelt, sodass kein externer Ausgleich notwendig wird.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 und der Entwurf der Begründung zuzubilligen. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Keine, Kostenübernahme durch den Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag geregelt.	
	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	Boltenhagen vB 20_Anlage Übersichtsplan öffentlich
2	Boltenhagen VB 20_Entwurf 28.02.2023 (1) öffentlich

3	Entwurf 28 2 23-Zeichenerklärung A3 öffentlich
4	Entwurf 28 2 23-Planzeichnung A3 öffentlich
5	Entwurf 28 2 23_Plan M1-500 öffentlich
6	Boltenhagen vB 20_Teil B 28.02.2023 (1) öffentlich