

# Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage  
BV/12/24/050  
öffentlich

## Beschlussauszug aus der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 23.04.2024

---

**Top 5.4 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen**  
**Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Folgende Positionen sollen in den Bebauungsplanentwurf noch eingearbeitet werden:

- Grünfläche im Bereich des Geschosswohnungsbau wird gedreht, sodass die rechtwinklig zur Klützer Straße auf dem Höhenpunkt liegt. Somit werden für den Geschosswohnungsbau zwei Quartiere gebildet.
- Die Geschossigkeit für die Gebäude im Bereich des Geschosswohnungsbau sind zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss darzustellen.
- Außerhalb des Geschosswohnungsbau sind pro Baueinheit zwei Wohneinheiten zulässig, davon eine untergeordnet als Ferienwohnung.
- Außerhalb des Geschosswohnungsbau ist pro Grundstück ein Baum festzusetzen
- Die Gestaltung der Baukörper wird über eine parallel zum Bebauungsplan aufzustellende Gestaltungssatzung als eigenständiges Planungsinstrument geregelt, mit folgenden Inhalten: Gebäude im Bereich Geschosswohnungsbau sind zu verlinkern (Farbe: rot bis rotbraun), Garagendächer sind zu begrünen, Solaranlagen sind zulässig.

### **Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung, nebst Einarbeitung der oben genannten Punkte:**

Die Gemeindevorstellung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:
  - südöstlich: durch die Klützer Straße (L03),
  - südwestlich: durch die Grundstücke der Wichmannsdorfer Straße Nr. 20a, Nr. 20b, Nr. 21a, Nr. 22, Nr. 23 und Nr. 24 im Ortsteil Wichmannsdorf,
  - nordwestlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
  - nordöstlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächenund der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung genehmigt und zur Veröffentlichung bestimmt.
2. Die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichten Unterlagen sind mindestens auf die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen und über das zentrale Internetportal des Landes M-V zugänglich zu machen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind der

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Amt Klützer Winkel öffentlich auszulegen; der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen.

3. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.
4. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nach § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt nicht für die Rechtmäßigkeit des Planes von Bedeutung ist.
5. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Anzahl der Mitglieder: | 9 |
| davon anwesend:        | 8 |
| Zustimmung:            | 8 |
| Ablehnung:             | 0 |
| Enthaltung:            | 0 |
| Befangenheit:          | 0 |