

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/24/129

öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a "Wichmannsdorf - Ost"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	<i>Datum</i> 17.10.2024 <i>Verfasser:</i> Julia Tesche
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	20.01.2025	N
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	20.02.2025	N

Sachverhalt:

Für das Grundstück mit der Bezeichnung Flurstück 23/7 in der Wichmannsdorfer Straße 19a wird eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a beantragt.

Das Grundstück verfügt über ein Baufenster, welches bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Eine Erweiterung der Bebauung auf dem Grundstück wäre somit nur über einen Anbau innerhalb des Baufensters möglich. Zur Errichtung eines weiteren Gebäudes zur Wohnnutzung müsste ggf. das Baufenster erweitert oder ein zusätzliches Baufenster auf dem Grundstück geschaffen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a setzt ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen voraus.

Bei Zustimmung der Gemeinde zu der begehrten Änderung des Bebauungsplanes ist ein entsprechendes Planungsbüro durch den Vorhabenträger zu beauftragen.

Die Kosten für ein Bauleitplanverfahren sind vollständig vom Antragsteller zu übernehmen. Zur Absicherung der Kostenübernahme ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt der begehrten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf dem Flurstück 23/7 in der Wichmannsdorfer Straße 19a zuzustimmen.

Zur Absicherung der Kostenübernahme durch den Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller abzuschließen

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	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:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Antrag auf Änderung B-Plan Nr. 18a 04.12.2024 22.09 öffentlich
2	B-Plan 18 Wichmannsdorf öffentlich
3	18a öffentlich
4	infrastruktur_amt_amt_kluetzer_winkel (2) öffentlich

Hubert und Marion Rieck
Wichmannsdorfer Straße 19a
23946 Wichmannsdorf

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über Amt Klützer Winkel
BM Raphael Wardecki
Schloßstraße 1
23948 Klütz

03.12.2024

Sehr geehrter Herr Wardecki,

hiermit beantragen wir die Änderung des Bebauungsplans für das Grundstück 19a in Wichmannsdorf, um dort ein Konzept für generationenübergreifendes Wohnen zu realisieren. Die derzeitige Bebauung entspricht im Größe und Struktur nicht mehr unseren Bedürfnissen auf ein altersgerechtes Wohnen. Das bestehende Haus, ursprünglich als Familienhaus mit großzügiger Fläche konzipiert, ist für uns perspektivisch zu groß und nicht barrierefrei, was die Nutzung im Alter zunehmend erschwert. Ein kleineres, speziell auf altersgerechtes Wohnen ausgerichtetes Gebäude würde uns ein selbstständiges und komfortables Leben in direkter Nähe zur Familie ermöglichen.

Dank der großzügigen Grundstücksfläche ist es möglich, auf dem Grundstück eine zusätzliche Wohnfläche zu schaffen, ohne die Fläche zu überstrapazieren oder die Nachbarschaft in ihrer Privatsphäre einzuschränken. Geplant ist der Bau eines barrierefreien, kompakt gehaltenen Wohngebäudes. Diese Erweiterung würde es uns ermöglichen, in einem speziell auf unsere Bedürfnisse zugeschnittenen Zuhause zu leben, während unsere Tochter in unmittelbarer Nähe Unterstützung leisten könnte.

Das Grundstück bietet zudem ausreichend Platz für eine harmonische Integration des neuen Gebäudes in die Umgebung, ohne dass dies zu einer optischen Beeinträchtigung des Wohngebiets führen würde. Die Umsetzung dieses generationenübergreifenden Wohnkonzepts trägt zur sozialen Nachhaltigkeit bei, da es uns erlaubt, in unserem vertrauten Umfeld zu bleiben, mit der Sicherheit und Unterstützung der Familie in direkter Nähe.

Die angestrebte Änderung des Bebauungsplans stellt somit nicht nur eine Lösung für altersgerechtes Wohnen dar, sondern fördert auch den Zusammenhalt zwischen den Generationen und unterstützt moderne Lebensmodelle, die sich an den heutigen Anforderungen der Gesellschaft orientieren.

Wir hoffen, dass unser Anliegen auf Zustimmung trifft und die Verwaltung die Voraussetzungen für dieses zukunftsorientierte Wohnprojekt schafft.

Freundliche Grüße,


Hubert und Marion Rieck

B-Plan 18 Wichmannsdorf

Vorteile des Vorhabens

- Erhalt des Dorfcharakters: Das neue Gebäude integriert sich harmonisch in das Ortsbild und bleibt von außen unauffällig. Dadurch wird das traditionelle Erscheinungsbild des Dorfes bewahrt.
- Architektonische Ausrichtung: Die geplante Bauachse stimmt mit dem bestehenden Haus überein, was eine optisch ansprechende und einheitliche Struktur schafft.
- Kein Bau in zweiter Reihe: Durch die Einhaltung der bestehenden Grundstücksstruktur wird die für den Ort typische Bebauung in erster Reihe beibehalten.

Hinweise der unteren Bauaufsicht

- Grünflächenbebauung: Das Vorhaben betrifft Grünflächen, sodass eventuell Ausgleichszahlungen für die Nutzung dieser Flächen erforderlich werden können.
- Abstandswahrung: Es ist sicherzustellen, dass alle Abstandsflächen gemäß den geltenden Vorschriften eingehalten werden. (Nachbargrundstück, Bäume)



