

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: GV Bolte/05/12/6791 Status: öffentlich AZ: Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen Datum: 31.07.2012 Verfasser: Mertins, Carola
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Klützer Bach</b>	
<b>hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

## Sachverhalt:

Die Stadt Klützer Bach beteiligt die Nachbargemeinde an ihrer Bauleitplanung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Klützer Bach" sollte zunächst die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Wohnanlage in Klützer Bach geschaffen, wobei in einem kleinen Teilbereich an der "Boltenhagener Straße" neben dem Wohnen auch das Ferienwohnen zugelassen werden sollte (**Zielstellung Vorentwurf**). Während des Planverfahrens wurde für den zentralen Bereich die Zielstellung dahingehend geändert, dass neben dem Wohnen auch hier das Ferienwohnen etabliert werden soll (**Entwurf**). Für die Flächen entlang "Im Thurow" wird nach wie vor die Wohnnutzung angestrebt. Da es sich hier um eine Bebauung innerhalb eines Quartiers handelt, soll die Bebauung mit Einzelhäusern in lockerer Form erfolgen. Die geplanten Baugrundstücke sollen daher im zentralen Bereich des Plangebiets (größter Teil) mit 1.100m<sup>2</sup> bis ca. 1.800 m<sup>2</sup> recht groß festgesetzt werden. Es soll eine villenartige Bebauung mit je einem Einzelhaus je Baugrundstück erfolgen; weiterhin die erforderlichen Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen. Die vorhandenen Grünflächen werden in das städtebauliche Konzept als private Grünflächen aufgenommen. Damit wird eine großzügige Durchgrünung des Plangebiets gesichert. Hier besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu sammeln und zu versickern bzw. abzuleiten. Lediglich an den Straßen "Boltenhagener Straße" und "Im Thurow" erfolgt eine kleinteiligere Bebauung unter Berücksichtigung der jeweils vorhandenen Bebauung. Die geplanten Größen der Baugrundstücke (Baugebietsfläche) liegen "Am Thurow" zwischen ca. 650 m<sup>2</sup> und 1.000 m<sup>2</sup>. Die Stellplätze zugunsten des Jugendclubs sollen zunächst im Bereich am Thurow erhalten bleiben. Durch die Festsetzung von Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet wird jedoch die Bebaubarkeit am "Im Thurow" planungsrechtlich vorgesehen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die Entwicklung der bislang unbebauten Fläche zugunsten des Wohnens und Ferienwohnens planungsrechtlich zu ermöglichen. Hierbei wird am "Im Thurow" eine allgemeine Wohnnutzung angestrebt; auf den südlich anschließenden Flächen bis hin zur "Boltenhagener Straße" wird dann die gemeinsame Nutzung mit dem Wohnen und Ferienwohnen angestrebt.

Die Stadt Klützer Bach sieht in der Ansiedlung von Wohnen und Ferienwohnen die Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes, kombiniert mit Ferienwohnen innerhalb des Stadtgebietes. Die Gemeinde sieht in dieser Nutzungskombination eine Stärkung ihrer Funktion als Grundzentrum unter Berücksichtigung der Lage in dem Tourismusschwerpunkttraum.

Es ist vorgesehen, eine bauliche Entwicklung in Arrondierung der Ortslage unter Würdigung der typischen Strukturen vorzubereiten. Der naturräumliche Bestand wird berücksichtigt.

Die Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevorsteherin der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Klützer Bach“ der Stadt Klützer Winkel weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

- Auszug Planentwurf
- Entwurfsunterlagen Protokollant/Allris-Net

---

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung