

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/13/7956			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 17.12.2013 Verfasser: Carola Mertins			
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen: 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Im Rahmen der Projektplanung hat sich herausgestellt, dass die im Ursprungsplan (2002) für das Grundstück getroffenen Festsetzungen nicht mehr den veränderten Nutzungsbedürfnissen und dem von der Gemeinde gewünschten städtebaulichen Erscheinungsbild im Zusammenhang mit dem dortigen erhaltenswerten Gebäude entsprechen. Geplant ist eine leichte Erhöhung der Ausnutzungszahlen des Grundstücks, indem sich das Maß der baulichen Nutzung künftig an den in der unmittelbaren Nachbarschaft festgelegten Obergrenzen orientiert bzw. annähert. Dadurch soll die gewünschte Nutzung des rückwärtigen Baufelds ermöglicht und dem Leerstand in den Räumen des ehemaligen Cafés zur Muschel begegnet werden. Geplant ist hier ein Eiscafé. Im Neubau ist rollstuhlgerechtes Wohnen, welches einen größeren Grundriss bedingt, vorgesehen. Zudem soll eine Gestaltung der Außenanlage durch notwendige Wege zwischen den Gebäuden und Stellplätzen sowie die Anordnung von Terrassen ermöglicht bleiben. Diese Nutzung müsste bei der Einhaltung der zulässigen GRZ stark eingeschränkt werden. Eine Realisierung von befestigten Wegen mit der notwendigen Dimensionierung für Rollstuhlfahrer wäre nur erschwert möglich. Dem neu geplanten Eiscafé sollen zudem entlang der touristisch stark frequentierten Mittelpromenade Sitzgelegenheiten im Freien nicht verwehrt bleiben. Ohne Terrassen wäre eine zügige Vermietung des promenadenzugewandten Erdgeschosses im Bestandsgebäude an eine Schank- und Speisewirtschaft unwahrscheinlich und es müsste mit einem längeren Leerstand oder einer Änderung der Nutzung im zulässigen Rahmen gerechnet werden. Die Gemeinde ist sehr daran interessiert, den Leerstand schnell durch die erneute Etablierung eines Cafés zu beseitigen. Das Dach des Neubaus ist als Flachdach vorgesehen. Dieses kann sich aufgrund der filigraneren Dachform dem erhaltenswerten Bestandsgebäude gestalterisch besser unterordnen als ein massiver wirkendes geneigtes Dach und soll daher zulässig werden.

Zusammenfassend sind folgende Ziele und Zwecke zu nennen:

1. Anpassung an veränderte Nutzungsbedingungen
2. Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung, orientiert an der Zulässigkeit in der Nachbarschaft
3. Beseitigung des Leerstands an der Mittelpromenade durch ein Café
4. Vorbereiten der rollstuhlgerechten Gestaltung der Außenanlage und Anordnung von Terrassen
5. Ermöglichen der gestalterischen Unterordnung des geplanten rückwärtigen Gebäudes gegenüber dem erhaltenswerten Bestandsgebäude

Die Stadt Klütz kann Anregungen und Bedenken geltend machen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt zur 5. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planentwurf
Plan und Begründung Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung