

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/13/7964			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 19.12.2013 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Ferienanlage Mariannenweg" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Verfahren nach § 13a BauGB Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 15.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 mit der Gebietsbezeichnung "Ferienanlage Mariannenweg" gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 37 umfasst mit einer Fläche von ca. 3,8 ha vollständig das Gelände des ehemaligen MTW-Ferienlagers am Mariannenweg und wird im Wesentlichen begrenzt von bestehender Wohnbebauung im Norden, Gehölzflächen mit anschließenden Ackerflächen im Osten und Süden sowie dem Mariannenweg mit anschließender Parkplatzfläche bzw. dem Wohngebiet "Am Reek" im Westen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 37 beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, auf dem Flurstück 7/35 der Flur 2, Gemarkung Tarnewitz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" sowie eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO zu schaffen.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für maximal 40 Ferienwohnungen in 20 Gebäuden sowie für ca. 8 Gebäude mit Dauerwohnungen geschaffen werden. Damit soll in dem Ferienhausgebiet die bestehende Nutzung wieder aufgenommen werden und auf einem hohen städtebaulichen Niveau weiterentwickelt werden. Die Fläche muss dafür vollständig neu gestaltet und bebaut werden.

Dabei verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

- Die Anzahl der Gebäude, der Wohnungen und der Betten soll bezüglich der touristischen Nutzung auf das aktuelle Niveau beschränkt bleiben.
- Die bauliche Dichte soll weitgehend beibehalten werden, soweit zeitgemäße Anforderung an ein hochwertiges Ferienhausgebiet dies zulassen.
- Entsprechend der anspruchsvollen Zielgruppe, die durch das Angebot an Ferienwohnungen angesprochen werden soll, müssen auch die neu zu errichtenden Gebäude hohen baulich-gestalterischen sowie technischen Ansprüchen (z.B. energetischer Standard) genügen.
- Neben dem Ferienhausgebiet soll in einem Teilbereich des Plangebietes auch ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Durch eine Ergänzung der bestehenden Wohnnutzung im Planungsbereich soll, entsprechend den Zielen der Gemeindeentwicklung, der Entstehung von einseitig durch das Freizeitwohnen geprägten Nutzungsstrukturen teilweise entgegengewirkt werden.

Die durch den im Norden und im Westen des Plangebietes angrenzenden Bebauungsplan Nr. 9 "Am Reek" vorgegebenen und überwiegend schon umgesetzten städtebaulichen Ziele sind zu berücksichtigen.

Mit der Einbeziehung einer Teilfläche des Mariannenweges erfolgt der Nachweis der ausreichenden verkehrlichen Erschließung.

Die Stadt Klütz als Nachbargemeinde wird um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Ferienanlage Mariannenweg“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Planentwurf
Auslegungsunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung