

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9271			
Federführend:	Status: öffentlich			
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum: 19.02.2015			
	Verfasser: Maria Schultz			
B- Plan Nr. 38				
hier: Vorstellung des städtebauliches Konzept				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Boltenhagen wird ein städtebauliches Konzept durch den Entwurfsverfasser Herrn A. Nagtegaal vorgestellt. Insofern ist ein Grundsatzbeschluss zur Fortführung der Planung zu fassen und ein Planungsbüro muss zur Weiterführung der Bauleitplanung und dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragt werden. Die Verwaltung empfiehlt das Planungsbüro Mahnel mit der Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 38 und der dazugehörigen FNP-Änderung zu beauftragen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt folgenden Grundsatzbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 38

1. Das durch den Rahmenplaner Herrn Nagtegaal vorgestellte Konzept zum Bebauungsplan Nr. 38 wird in seinen Grundzügen weiterfolgt.
2. Das Planungsbüro ... wird mit der weiterführenden Erstellung des B-Planes Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beauftragt.
3. Das Planungsbüro ... wird mit der dazugehörigen Änderung des FNP beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Städtebauliches Konzept

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

**Vorstellung des städtebaulichen Rahmenplanes
zur Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am 05.03.2015**

Entsprechend der vorliegenden Rahmenplanung ist ein allgemeines Wohngebiet mit zeitgemäßen Wohntypen geplant.

Das Wohngebiet beinhaltet:

- Mietwohnungen
- Mietpreisgebundene Wohnungen
- Angestellten- und Single- Wohnungen
- Senioren- und barrierefreie Wohnungen, Baugruppen
- Preisgünstiges Familienwohnen
- Einfamilien- und Doppelhäuser

Die Bauabschnitte 1 und 2 liegen im Satzungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 entlang der Klützer Straße.

Der 3. Bauabschnitt, liegt westlich der ersten Bauabschnitte und dem Urlauberdorf.

Die beiden Ortslagen Boltenhagen und Wichmannsdorf werden deutlich durch einen breiten Grünstreifen getrennt.

Ein weiterer Grünstreifen dient als Pufferzone zu dem bestehenden Urlauberdorf und der Nahversorgung.

Die Verkehrsanbindung erfolgt von der Klützer Straße über zwei Zufahrten.

Die Zufahrt des 1. Bauabschnittes ist zwischen der Friedrich Engels und der August Bebel Straße geplant.

Eine Anbindung direkt an der August Bebel Straße würde zu dicht am geplanten Kreisverkehr des B- Plan Nr. 36 liegen.

Die weitere Erschließung des Bauabschnitte 2 und 3 erfolgt über ein Kreisverkehr an der August- Bebel Straße

Die geplanten Gebäudetypen erstrecken sich von Geschoßbauten, Stadthausreihen, Kettenhäuser, private Hausgruppen über Stadtvillen bis zu Einfamilienhäusern.

Der straßenbegleitende Geschoßwohnungsbau entlang der Klützer Straße dient darüber hinaus als Lärmschutz für die dahinterliegende Bebauung. Die Fassaden zur Klützer Straße erhalten eine optisch abwechslungsreiche Laubengangerschliessung, in Anlehnung an die sogenannte Bäderarchitektur.

Die Verdichtung der Bebauung nimmt nach Westen zur Klützer Niederung ab und geben Durchblicke in die Landschaft frei.

Das gestalterische Niveau der Bebauung soll durch eine Gestaltungssatzung festgelegt werden.

Grundzüge der vorliegenden Rahmenplanung sind eine nachhaltige Siedlungsstruktur durch:

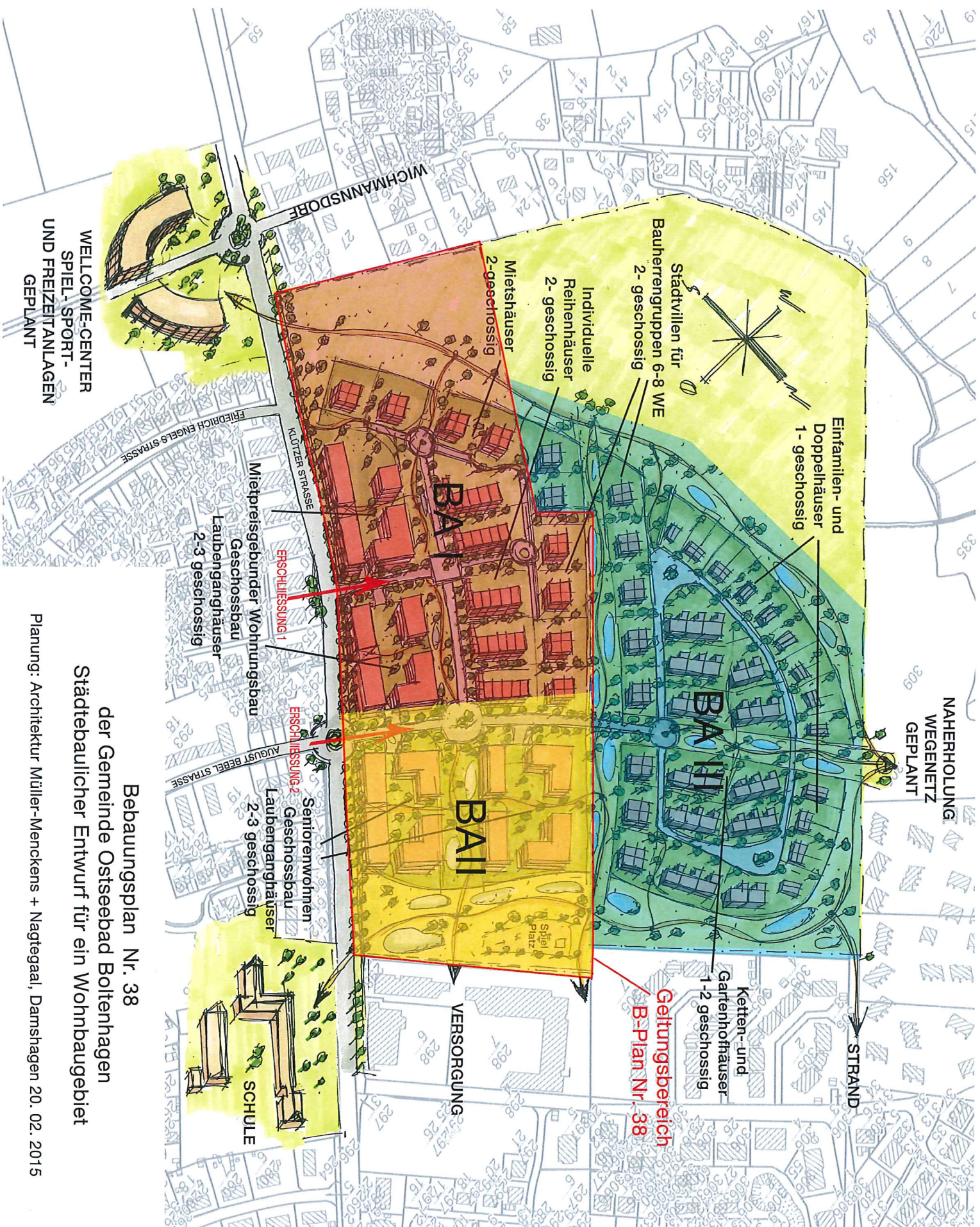
- eine möglichst geringe Straßenerschließung, mit großen verkehrsfreien Bereichen
- eine starke innere Durchgrünung und eine innere fußläufige Erschließung
- ein naturnahes Regenwasser- Konzept
- eine Nahwärmeversorgung über Blockheizkraftwerke
- eine anspruchsvolle Gestaltungsvorgabe

Nach Vorgesprächen besteht das Interesse der LGE Landesgrunderwerb MV GmbH hier als Vorhaben- und Erschließungsträger die Wohnbauentwicklung vorzubereiten.

Aufgestellt

Büro Architektur Müller-Menckens + Nagtegaal, Damshagen 22.02.2015

A.Nagtegaal



Bebauungsplan Nr. 38
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Städtebaulicher Entwurf für ein Wohnbaugelände

Planung: Architektur Müller-Menckens + Nagtegaal, Damshagen 20. 02. 2015

