

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/16/10242</b>			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 04.03.2016 Verfasser: Sandra Pettkus			
<b>B-Plan Nr. 9 "Am Reek" - Wochenendhausgebiet; hier: Grundsatzdiskussion weitere Verfahrensweise</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

## **Sachverhalt:**

Bei einer durchgeführten Ortsbegehung im Wochenendhausgebiet „Am Reek“ (anwesend: Bürgermeister der Gemeinde, Ausschussvorsitzender für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt, dem Landkreis Nordwestmecklenburg-FB Bauleitplanung und SB Bauwesen des Amtes Klützer Winkel) wurde festgestellt, dass an mehreren Ferienbungalows begonnen bzw. bereits fertiggestellt wurde, die ehemaligen vorh. Terrassen massiv zu umbauen und in die Bungalows zu integrieren.

Hier liegt formell eine Illegalität bzw. eine formelle Baurechtswidrigkeit vor.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.9 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zugeordneten Festsetzungen, für das Wochenendhausgebiet, sind jedoch nicht auf den Bestand anwendbar.

Insofern erfolgen Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche von 60m<sup>2</sup> und Abweichungen von der festgesetzten Dachform und Dachneigung. Lt. der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter §2, (1) sind Dächer nur als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 38-45° und (2) mit rot, rotbrauner oder brauner unglasierter Ziegel- und Pfannendeckung zulässig.

Die Bestandsgebäude haben ein Pultdach mit einer Neigung von 7,5°.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sollte die Festsetzungen für das SO Wochenendhausgebiet (WEH) überdenken, da hier eine unkontrollierbare städtebauliche Unordnung, z.B. durch die unterschiedlichen Dachformen oder die Umbauung/Schließung der vorh. Terrassen entstehen kann.

---

## **Neue Sachverhaltsdarstellung:**

Am 31.03.2016 hat ein Sondierungsgespräch zwischen dem Landkreis Nordwestmecklenburg, der Eigentümergeinschaft des Wochenendhausgebietes und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stattgefunden.

Weitere Vorgehensweise wurde hier empfohlen:

Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes im vereinfachten Verfahren und Erlass einer Veränderungssperre. Der von der Eigentümergeinschaft beauftragte Planer wird zur Sitzung anwesend sein und weitere Erläuterungen hierzu tätigen.

Es liegt nun in der Entscheidung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, ob ein B-Plan Verfahren eingeleitet werden soll oder nicht.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, .....

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bei Durchführung des vereinfachten B-Plan Verfahrens würde die Eigentümergemeinschaft die Kosten tragen.

**Anlagen:**

Auszug B-Plan Nr.9

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung