

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10296			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 04.04.2016 Verfasser: Sandra Pettkus			
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf"				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 03.03.2016 wird der Antrag gestellt, eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a „Redewisch Dorf“ auf Kosten des Antragstellers zu erlassen.

Grund der begehrten Änderung ist eine Änderung des vorh. Baufensters in 4 Baufenster, für den Bau von Einfamilienhäusern, auf dem Flurstück 46/1 an der Redewischer Straße Nr. 17 in Redewisch.

Bei Zustimmung der begehrten Bauleitplanänderung bedarf es des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages. Darin wird u. a. die Kostenübernahme aller anfallenden Kosten durch den Antragsteller geregelt. Ein Planungsbüro ist festzulegen bzw. zu empfehlen. Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Boltenhagen beschließt dem Antrag auf Erlass der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a Redewisch Dorf gemäß beigefügtem Antrag auf Kosten des Antragstellers stattzugeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da Kostenübernahmeerklärung durch städtebaulichen Vertrag geregelt wird

Anlagen:

Antrag

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Markus König

E. 7. 3. 16
z.w.v. in den
BA
8.3.
An den Wiesen 14
23946 Ostseebad Boltenhagen
Tel.: 038825- 265 66
Fax.: 038825- 374 35
Funk.: 0178 – 549 3027
info@koenig-boltenhagen.de

Markus König, An den Wiesen 14, 23946 Ostseebad Boltenhagen

An den Bürgermeister der Gemeinde
Ostseebad Boltenhagen
Herrn Christian Schmiedeberg
c/o Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1

23948 Klütz

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
03. März 2016			
AV	41	LVB	Sonst.
FBI	FB II	FB III	FB IV

03. März 2016

Antrag auf Änderung des B-Plans 5 a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrter Herr Schmiedeberg,
sehr geehrter Herr Steigmann,
sehr geehrte Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Hiermit stelle ich einen Antrag auf Änderung des B-Planes 5a, für die Flurstücke 46/1, 47/3, 47/4 und 73. Die geplanten Flurstücke habe ich in der Anlage farblich gekennzeichnet (Anlage 1).

Auf dem Flurstück 46/1 befindet sich aktuell das Wohnhaus Redewischer Dorfstr. 17a mit angrenzenden Hallen und Garagen (ehemals Alfred Piehl). Diese Immobilie soll unabhängig von diesem Antrag in 2016/2017 vollständig zurückgebaut werden.

Der B-Plan sieht hier ein Baufenster vor, auf dem ein „größeres Wohnhaus“ analog der Immobilie „Redewischer Dorfstr. 17“ (Flurstück 47/2, aktuell bebaut mit 14 Ferienwohnungen) gebaut werden könnte (Anlage 3).

Entsprechend dem Wunsch der Gemeinde, nicht noch weitere „ferienwohnungsähnliche“ Großprojekte zu erstellen, bitte ich um Änderung der Baufenster auf dem Flurstück 46/1, **um 4 Grundstücke für den Bau von Einfamilienwohnhäuser** (möglichst auch mit einer Reetdacheindeckung) zu schaffen.

Es soll für „normale“ Einfamilienwohnhäuser die gleiche Festsetzung wie in der Ursprungsplanung gelten. Für den von mir gewünschten Fall, dass auch Reetdachhäuser gebaut werden können, bitte ich um Änderung der Dachneigung auf bis zu 51 %.

Sofern ausdrücklich gewünscht, würde der bisherige Eigentümer als „Ausgleichsmaßnahme“ für die Bebauung der „Streuobstwiese“ auf das vorhandene Baufenster im Flurstück 47/3 verzichten. Ich bitte jedoch gleichzeitig um Prüfung und

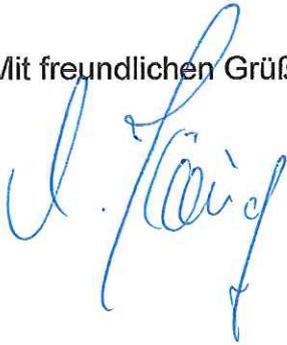
Entscheidung, dass auch dieses Baufenster für den Eigentümer, den Eheleuten Harald und Kerstin Piehl erhalten bleiben kann. Beabsichtigt ist eine Bebauung durch den Eigentümer zur „Eigennutzung“ !!!

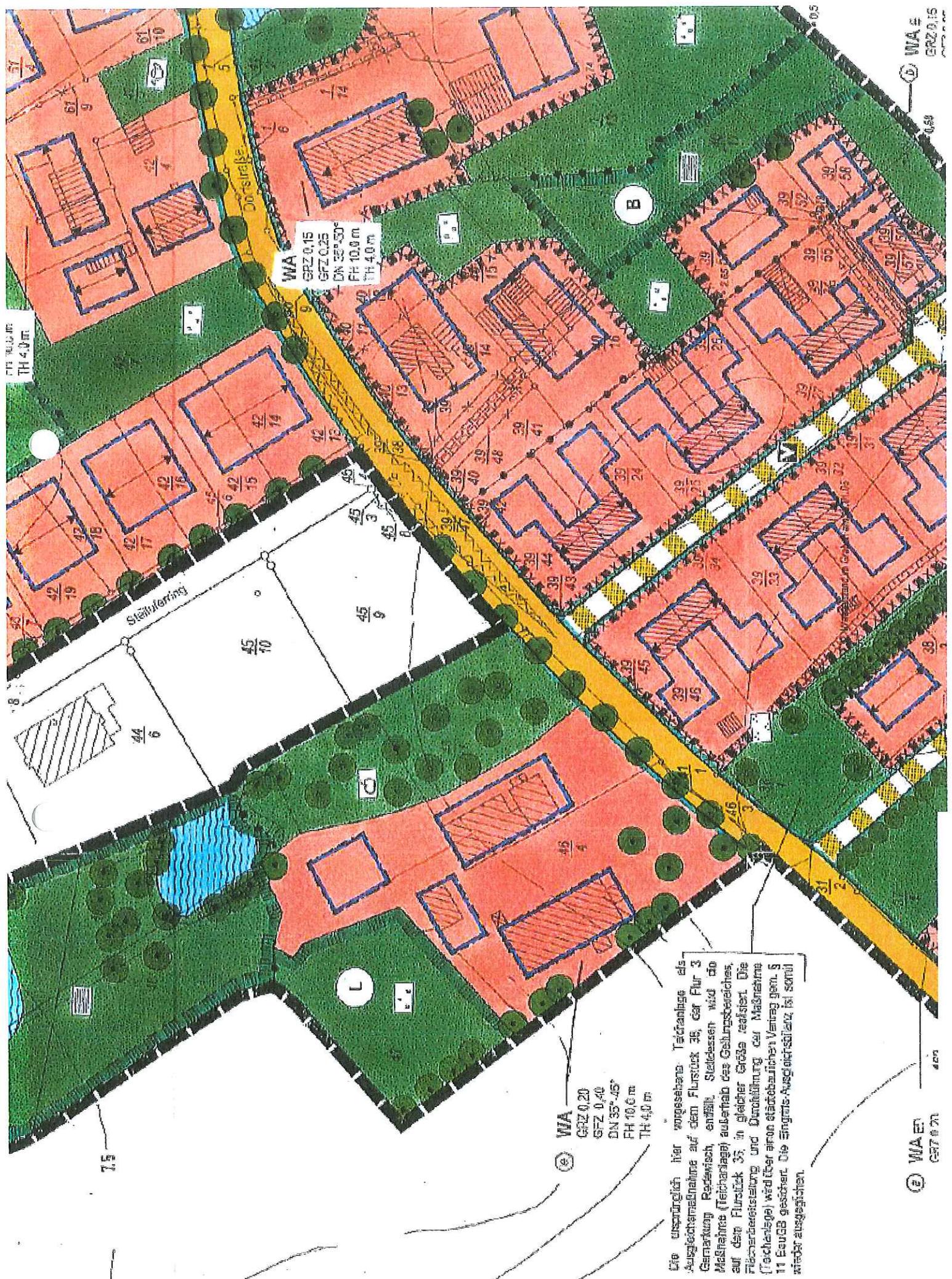
Einen von mir angedachten (nicht maßstabsgetreuen !) Entwurf habe ich in der Anlage beigefügt (Anlage 2)

Bei positivem Votum bitte ich um eine Planungsanzeige beim Amt für Raumordnung, ob die B-Plan-Änderung mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung vereinbar ist.

Anschließend bitte ich um Erstellung eines städtebaulichen Vertrages zur Änderung des B-Plans. Gleichzeitig erkläre ich die vollständige Kostenübernahme der notwendig auftretenden Planungskosten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. König', is written over the closing text.



TH 4,0 m
FH 10,0 m

WA
GRZ 0,15
GFZ 0,25
DN 35°-50°
FH 10,0 m
TH 4,0 m

Steinlänging

Die ursprünglich hier vorgesehene Teilanlage als Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 36, Gnr Flur 3 Gemarkung Radewisch, entfällt. Stattdessen wird die Maßnahme (Teilanlage) außerhalb des Gebirgsbereiches, auf dem Flurstück 35, in gleicher Größe realisiert. Die Flächenbereitstellung und Durchführung der Maßnahme (Teilanlage) wird über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB gesichert. Die Eingriffs-Ausgleichsleistung ist somit wieder ausgeglichen.

WA
GRZ 0,20
GFZ 0,40
DN 35°-45°
FH 10,0 m
TH 4,0 m

WA ET
GRZ 0,20

