

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/16/10487			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 24.05.2016 Verfasser: Carola Mertins			
3. Änderung B-Plan Nr. 15 der Stadt Klütz hier: Grundsatzbeschluss – Vorgehensweise zum Konzept Infrastruktur und Ferienwohnen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat seine Ziele für die Entwicklung des Infrastrukturbereiches im Bereich Wohlenberg formuliert. Es handelt sich um einen Bereich, der nur zum Teil im Bebauungsplan mit Festsetzungen belegt ist. Für Teilbereiche ist keine Festsetzung zur baulichen Nutzung im Bebauungsplan enthalten.

Es besteht die Absicht, landseits der Landesstraße eine Infrastrukturmaßnahme umzusetzen und zu errichten. Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen über die Änderung des Bebauungsplanes geschaffen werden. Die konzeptionelle Idee ist als Anlage beigefügt. Hierfür dienen eine Perspektive und eine Nutzungsbeschreibung des Antragstellers. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Dies bedeutet im gleichem Zuge, dass auf der seeseitigen Seite der Landesstraße zukünftig keine baulichen Absichten, wie dies noch bei der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz beabsichtigt war, vorgesehen ist.

Die Stadt Klütz unterstützt die Entwicklung des Vorhabens. In diesem Zusammenhang sind auch ggf. Anforderungen an die Grundstücksneuordnung bzw. die Akzeptanz dazu zwischen der Stadt Klütz und dem Vorhabenträger zu erörtern. Es ist beabsichtigt, das Bauvorhaben näher an der Ortslage heran, auf den Flächen des derzeitigen Parkplatzes zu realisieren. Für den Parkplatz werden im Zuge der Planänderung alternative Möglichkeiten im Bereich des B-Planes Nr. 15 an der Landesstraße zu prüfen sein.

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen soll ein Konzept für den Bebauungsplan entwickelt werden und Festsetzungen getroffen werden.

Mit der Planung ist das Planungsbüro Mahnel beauftragt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss, die Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 15 zu unterstützen.
2. Auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses soll der Vorentwurf des Bebauungsplanes erstellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Investor getragen.

Anlagen:

Planskizze

Textliche Erläuterungen

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung



Konzept Gewerbegrundstück Wohlenberg an der L01

Vorbereitende Maßnahmen

- Tausch Grundstücke (Parkplatz Gemeinde mit neuem Grundstück, Parkfläche und Parkuhr)

Vorhaben Gewerbeeinheiten / Gesondertes Gebäude / Freistehend

- Schaffung von mindesten 4 Gewerbeeinheiten zur Vermietung an
 1. Verkaufsfläche / Tante Ema Laden
 2. Fahrradverleih
 3. Stationäre Sanitäreinrichtungen
 4. Tauchschule ?
 5. 2 Büroräume etc.

Vorhaben Pension / Ferienwohnungen / Beherbergungsunternehmen

- Multimaritimes Gebäude / zur Beherbergung / Verpflegung der Tagesgäste am Strand
- Schaffung von mindestens 12 Ferienappartements 1 Großer Raum a 2 Betten + WC + Kochnische (Abgeschlossene Einheiten)
- Schaffung von 2 Wohnungen 1x Betreiberwohnung 1 x Hausmeister oder Personalwohnung
- Betreuung einer Gastronomischen Einrichtung bzw. einem Kaffee
- Schaffung eines Wellnessbereiches inkl. Sauna und Pool

Das Gesamte Areal soll eine Art von Treffpunkt für Fahrradfahrer sowie für Strandbesucher als auch für Tagesgäste in Wohlenberg funktionieren.

Die Funktionalität und Wirtschaftlichkeit dieses Gebäudekomplexes muss im Vordergrund stehen.

Vorteile der Gemeinde

- Neu geschaffener Parkplatz, Gepflastert mit Parkscheinsäule
- Sauberer und Ordentlicher Eingangsbereich für den Ort Wohlenberg aus Wismar kommend auf der linke Seite
- Schaffung von mindestens 2 Arbeitsplätzen
- Anlaufstelle für Tagestouristen
- Stationäre Sanitäreinrichtungen
- Tagesversorgung Grundbedarf
- Schaffung von Gewerbeeinheiten

Festsetzungen zur Änderung des B – 15

- GRZ = 0,4
- Zahl der Vollgeschosse = min 2
- Firsthöhe min = 11 m
- Traufhöhe min = 6 m
- Dachneigung bis = 54°
- Beherbergungsunternehmen
- Betreuung einer Gastronomischen Einrichtung
- Einhaltung Gewässerschutz min. 4 m über 0

Konzept Gewerbegrundstück Wohlenberg an der L01

Vorbereitende Maßnahmen

- Tausch Grundstücke (Parkplatz Gemeinde mit neuem Grundstück, Parkfläche und Parkuhr)

Vorhaben Gewerbeeinheiten / Gesondertes Gebäude / Freistehend

- Schaffung von mindesten 4 Gewerbeeinheiten zur Vermietung an
 1. Verkaufsfläche / Tante Ema Laden
 2. Fahrradverleih
 3. Stationäre Sanitäreinrichtungen
 4. Tauchschule ?
 5. 2 Büroräume etc.

Vorhaben Pension / Ferienwohnungen / Beherbergungsunternehmen

- Multimaritimes Gebäude / zur Beherbergung / Verpflegung der Tagesgäste am Strand
- Schaffung von mindestens 12 Ferienappartements 1 Großer Raum + WC + Kochnische (Abgeschlossene Einheiten)
- Schaffung von 2 Wohnungen 1 Betreiberwohnung 1 x Hausmeister oder 1 x Personalwohnung oder Hausmeister
- Betreibung einer Gastronomischen Einrichtung bzw. einem Kaffee
- Schaffung eines Wellnessbereiches inkl. Sauna und Pool

Das Gesamte Areal soll eine Art von Treffpunkt für Fahrradfahrer sowie für Strandbesucher als auch für Tagesgäste in Wohlenberg funktionieren.

Die Funktionalität und Wirtschaftlichkeit dieses Gebäudekomplexes muss im Vordergrund stehen.

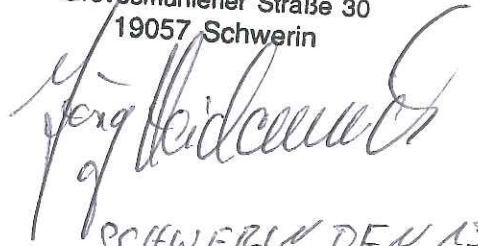
Vorteile der Gemeinde

- Neu geschaffener Parkplatz, Gepflastert mit Parkscheinsäule
- Sauberer und Ordentlicher Eingangsbereich für den Ort Wohlenberg aus Wismar kommend auf der linke Seite
- Schaffung von mindestens 2 Arbeitsplätzen
- Anlaufstelle für Tagestouristen
- Stationäre Sanitäreinrichtungen
- Tagesversorgung Grundbedarf
- Schaffung von Gewerbeeinheiten

Festsetzungen zur Änderung des B – 15

- GRZ = 0,30
- GFZ = 0,4
- Firsthöhe min = 10,00 m ab Oberkante
- Traufhöhe min = 6,0 m
- Dachneigung bis = 54°
- Beherbergungsunternehmen
- Betreibung einer Gastronomischen Einrichtung
- Einhaltung Gewässerschutz min. 4 m über 0

Jörg Heidenreich
Grevesmühlener Straße 30
19057 Schwerin


SCHWERIN DEN 13.7.16

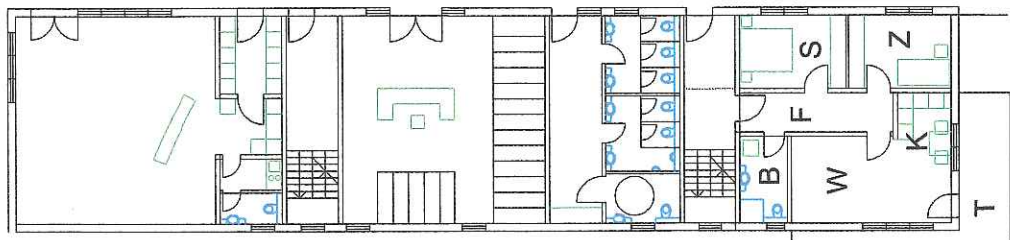
L 01

Laden
98,2 qm

Fahrrad
80,0 qm

Sanitär
40,2 qm

Wohnung 1
63,5 qm



19,00

44,78

5,00

42 Stellplätze

Bebaute Fläche
ohne Terrasse
ohne Stellplätze
= 569 qm

GRZ =
569:2046=0,27

GFZ= 0,4



KONZEPT
Wohlenberg
an der L 01
Erdgeschoss
M 1:200
11.07.2016



115 qm

17,8 qm

115 qm

47,83

L 01

Bebaute Fläche
ohne Terrasse
ohne Stellplätze
= 569 qm

GRZ =
569:2046=0,27

GFZ= 0,4

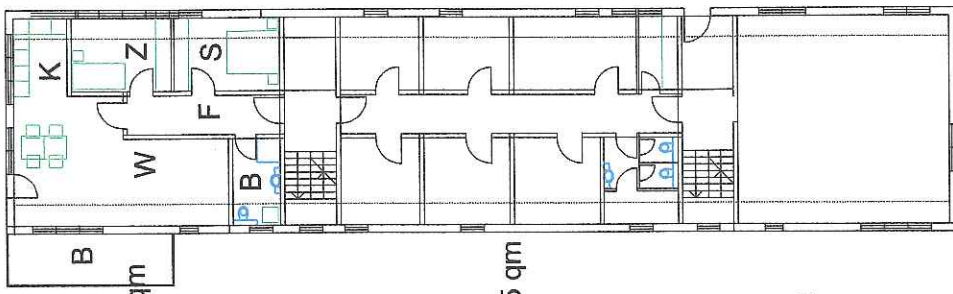


KONZEPT
Wohlenberg
an der L 01
Dachgeschoss
M 1:200
11.07.2016

42 Stellplätze



44,78



W 2
B
98,2 qm

Büro
104,25 qm

zbV
63,5 qm

19,00

5,00

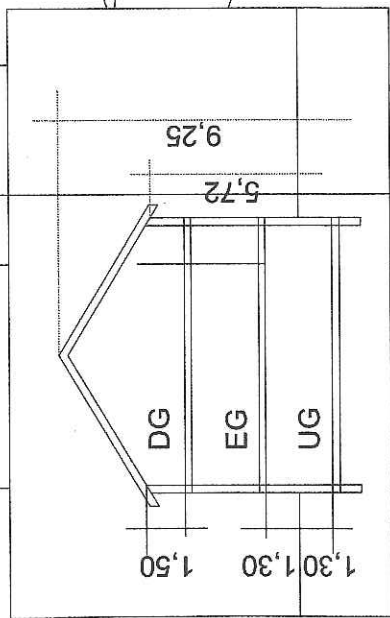
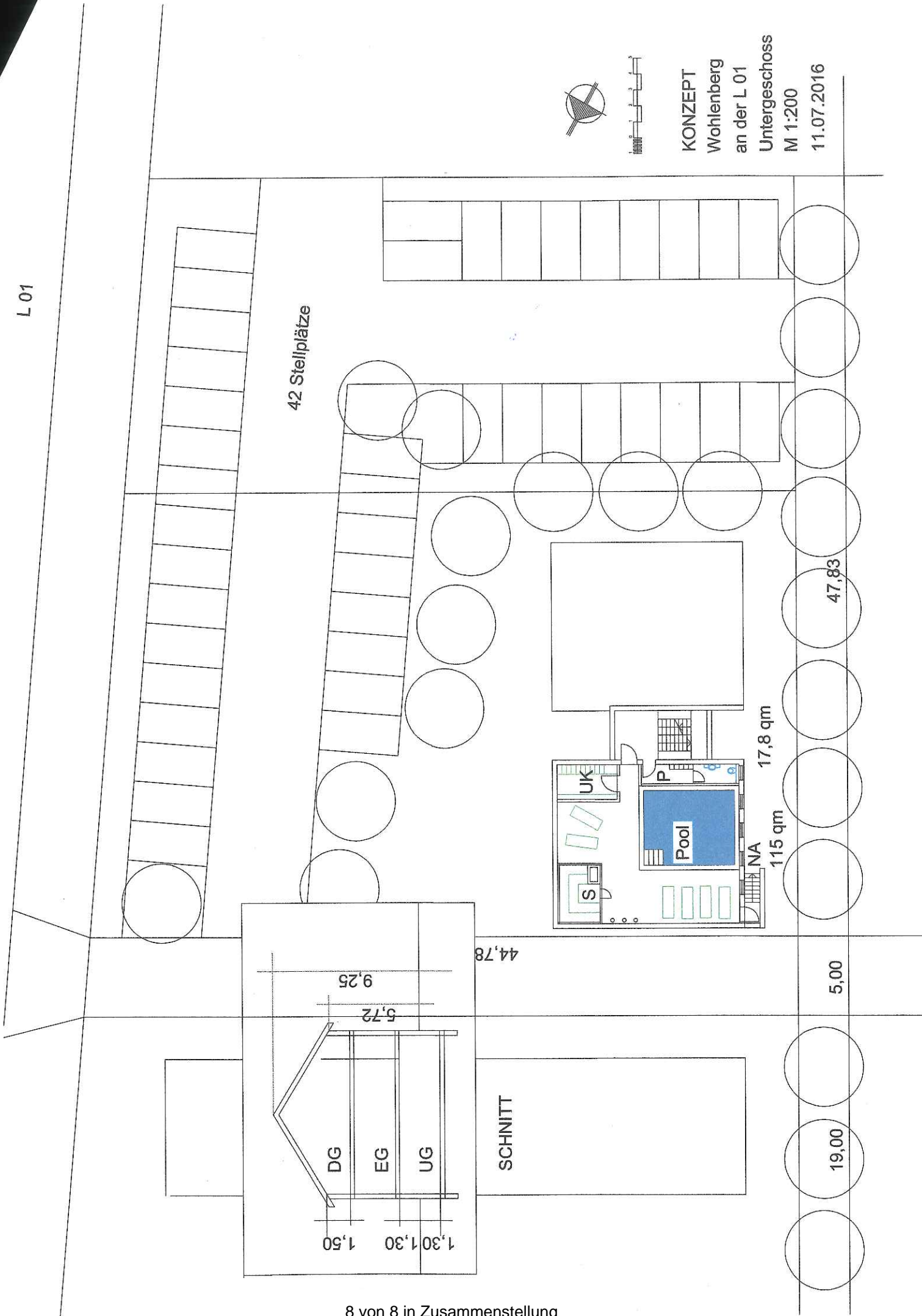
47,83

L 01

42 Stellplätze



KONZEPT
Wohlenberg
an der L 01
Untergeschoss
M 1:200
11.07.2016



SCHNITT

44,78

9,25

5,72

1,50
1,30
1,30

DG
EG
UG

17,8 qm

115 qm

5,00

19,00

47,83