

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10562			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 13.06.2016 Verfasser: Maria Schultz			
B- Plan Nr. 2 a hier: Quartier denkmalgeschützte Gebäude Ausnutzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 2 A wurde am 9.3.2001 rechtskräftig. Die zwischenzeitlich durchgeführten Änderungsverfahren bezogen sich nicht auf das Quartier der denkmalgeschützten Gebäude siehe beiliegenden Lageplan.

Der Bebauungsplan weist diverse Mängel auf. Eine Analyse hat ergeben, dass die GRZ auf fast allen Grundstücken deutlich überschritten ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes spiegeln bei Erlangung der Rechtskraft aber auch nicht den tatsächlichen Bestand der GRZ wieder. Im Weiteren ist die verkehrliche Erschließung der Grundstücke nicht geregelt. Festsetzungen wie beispielsweise zu Einfriedungen (Maschendrahtzaun an der Zuwegung zur Seebrücke) sind dringend überarbeitungsbedürftig.

Das Gebiet kann sich auf Grund dessen nicht weiterentwickeln. Die Gemeinde muss überlegen, ob für diesen Bereich der Bebauungsplan geändert werden sollte. Dies ist besonders wichtig in Anbetracht der exponierten Lage des Baugebietes.

15.5.2018

Im Lebenslauf zur Beschlussvorlage wurde dargestellt, dass die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in Gesprächen mit dem Landkreis erreichen wollte, dass die Überschreitungen der GRZ und GFZ toleriert werden und der Bebauungsplan nicht bearbeitet werden muss. Mittlerweile hat sich die Angelegenheit weiter entwickelt. Mit Eingang in der Verwaltung am 14.5.2018 verfügte der Landkreis den Rückbau bis zum 31.5.2018 gegenüber den Eigentümern bezüglich Terrassen und Zufahrten, um die im Bebauungsplan festgesetzten GRZ einzuhalten zunächst im Anhörungsverfahren. Betroffen sind alle Grundstücke im ursprünglich angedachten Geltungsbereich zur Planänderung. Es sind also weitere ordnungsbehördliche Verfahren zu erwarten. Unter diesem Aspekt sollte die Gemeinde abschließend entscheiden, ob ein B- Planänderungsverfahren durchgeführt werden soll. Sollte sich die Gemeinde dazu entschließen, könnte in diesem Änderungsverfahren auch die Problematik Konzertmuschel (urbanes Gebiet) mit geregelt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt ein Änderungsverfahren des B- Planes Nr. 2 A für den Bereich der denkmalgeschützten Gebäude und Kurpark durch zu führen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt festgelegt: (Entscheidung sollte vom Bauausschuss getroffen werden).

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Lageplan und Auflistung GRZ

Flurkarte mit Luftbild für die Festlegung des Geltungsbereiches