

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/17/11354			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 03.03.2017 Verfasser: Maria Schultz			
B- Plan Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 7. Änderung hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Seit dem vergangenen Jahr beschäftigt sich der Umlegungsausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit dem Umlegungsverfahren Strandpromenade/ Mittelpromenade. Im Rahmen der Vermessungsarbeiten und in Verhandlungsgesprächen hat sich folgender Sachverhalt ergeben:

1. Verschiedene Grundstücke, die sich an der Mittelpromenade befinden sind von der Ostseeallee aus nicht erschlossen. Zu beachten ist hierbei ebenso, dass die Mittelpromenade nur in Ausnahmefällen für die verkehrliche Erschließung genutzt werden soll.
2. Verschiedene Zuwegungen zwischen der Ostseeallee und der Mittelpromenade befinden sich in Privateigentum (Am Goethehain und John Brinkmann-Weg).
3. Die Zuwegungen zwischen Ostseeallee und Mittelpromenade befinden sich teilweise nicht auf den öffentlichen Liegenschaften bzw. stimmen in der Örtlichkeit nicht mit den Katastergrenzen überein. Die Zuwegungen sind teilweise zu schmal, um eine verkehrliche Erschließungsfunktion übernehmen zu können (Hanseweg). Eine Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2a besteht weitestgehend nicht.
4. Die Mittelpromenade soll auf einer Breite von 5,50 m öffentliches Flurstück werden. Dies ist ebenfalls durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2a nicht gewährleistet. Diese Sachverhalte können im Umlegungsverfahren geregelt werden. Basis dafür sind Festlegungen in einem Bebauungsplan.

Aus diesem Grund wird der Gemeinde empfohlen, ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 2a durchzuführen. In diesem Änderungsverfahren können bei Bedarf auch weitere Probleme aus dem jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan gelöst werden. Beispielhaft werden hier erwähnt, die Ferienwohnungen im Mischgebiet sowie der Theatergarten an der Villa Seebach.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a "Ortszentrum Ost".
Das Plangebiet in Boltenhagen, mit einer Geltungsbereichsgröße von etwa 4,4 ha, befindet sich zwischen Ostseeallee und Mittelpromenade im östlichen Ortszentrum. Es umfasst die Flurstücke 41/12 (teilw.), 61/1 (teilw.), 65, 67, 68/2 (teilw.), 68/3, 68/4, 69/1 (teilw.), 69/2, 70/4, 70/5, 70/7, 70/8, 70/9, 70/12, 70/14, 70/15, 70/16, 71/14, 71/18, 71/20, 71/31 (teilw.), 71/32, 71/33, 73/5, 73/7, 73/8, 74/1, 75/1, 75/3, 77, 78/4 (teilw.), 78/7, 78/8 und 144/9 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Boltenhagen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Inhalt der Planänderung soll die Regelung der verkehrlichen Erschließung von Grundstücken zwischen Ostseepromenade und Strandpromenade sein. Gleichzeitig soll der rechtskräftige Bebauungsplan überprüft werden und im Zuge des Änderungsverfahrens an den Bestand und neue Zielsetzungen der Gemeinde angepasst werden. Dies betrifft u.a. auch die zulässigen Nutzungen (Mischgebiete, Sondergebiete). Auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanes soll ein Umlenungsverfahren eingeleitet werden, das insbesondere die Sicherung der notwendigen Verkehrsflächen zum Gegenstand hat.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kann noch nicht benannt werden.

Anlagen:

Übersichtskarte