

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/17/11924			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 05.10.2017 Verfasser: Carola Mertins			
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Grundsatzbeschluss zur Aufstellung einer Bebauungsplanänderung				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Bebauungsplan Nr. 17 aufgestellt. Die Satzung ist seit 2001 rechtskräftig.

Für den Bereich südlich der Tarnewitzer Straße (ehemals Dorfstraße) Nr. 21 in Tarnewitz ist eine Absicht zur Änderung des Bebauungsplanes an die Gemeinde herangetragen worden. Die Erschließungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes sollen nunmehr als private Erschließungsanlagen hergestellt und festgesetzt werden. Im Zusammenhang mit der Überprüfung des Sachverhalts besteht die Absicht, die Grundstücke in einer Größe von ca. 650 m² vorzusehen; dies ist auch im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt. Die Mindestgröße ist mit 650 m² vorgesehen. Innerhalb des Gebietes soll die Errichtung von Wohnhäusern und Wohngebäuden im Sinne des allgemeinen Wohngebietes mit integrierter Ferienwohnung gesichert werden. Zielsetzung ist neben der Dauerwohnnutzung auch eine weitere Ferienwohnung zu Nebenerwerbszwecken vorzusehen.

Die Erschließungsanlagen können entsprechend optimiert werden. Die Länge der Erschließungsfläche kann reduziert werden.

Nach entsprechender privatrechtlicher Regelung wäre auch eine Anbindung der Grundstücke gemäß Flurstück 24/2, wie es Planungsziel der Gemeinde bei der Erstaufstellung des Bebauungsplanes war, möglich. Dies setzt jedoch eine planungsrechtliche bzw. untersetzende erschließungsrechtliche Regelung voraus. Im Zuge der gesamtheitlichen Betrachtung sollte auch über die Einbeziehung des Flurstücks 24/2 - im südlichen Teil - entschieden werden.

Die Verkehrsflächen sollen optimiert werden und die überbaubaren Flächen in Bezug auf die Mindestgrundstücksgröße von 650 m² flexibel gestaltet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt einer Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich südlich der Tarnewitzer Straße (ehemals Dorfstraße) Nr. 21 grundsätzlich zuzustimmen.
2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche zur Erschließung der Baugrundstücke anstelle der öffentlichen Verkehrsfläche,
 - Optimierung der Verkehrsfläche,
 - Verdichtung der Bebauung für Baugrundstücke mit einer Mindestgröße von 650 m²,
 - je Wohngebäude neben der Dauerwohnnutzung Zulässigkeit einer Ferienwohnung im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes.
3. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Investor übernommen.

Anlagen:

- Übersichtsplan,
- städtebauliche Varianten,
- mögliche Abgrenzung des Geltungsbereiches