

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/17/12040			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 14.11.2017 Verfasser: Maria Schultz			
Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 "Klützer Straße/ Rudolf-Breitscheid-Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfolgt die Zielsetzung die vorhandene Wohnnutzung im Plangeltungsbereich zu sichern. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet, das derzeit bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Die Baugenehmigung für ein Gebäude im Plangeltungsbereich an der Klützer Straße wurde für die Errichtung eines Wohngebäudes erteilt. Hierzu liegt auch die planungsrechtliche Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg, Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen vom 05.10.2016 vor. Nunmehr bestehen Änderungsbegehren für das neu errichtete noch nicht genutzte Wohngebäude mit dem Ziel, ausschließlich Ferienwohnungen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes in dem Gebäude herzustellen. Da es sich insgesamt um einen Bereich handelt, der als allgemeines Wohngebiet aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beurteilt wird und sich auch als solcher darstellt, siehe Stellungnahme des Landkreises, nimmt die Gemeinde dies zum Anlass, die Wohnnutzung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu sichern. Die Zielsetzung besteht darin, die allgemeine Wohnnutzung zu sichern. Mit der Änderung des Baugesetzbuches ergeben sich neue Möglichkeiten zur Feinsteuerung auch von Ferienwohnungen innerhalb von allgemeinen Wohngebieten unter Berücksichtigung des § 13a BauNVO. Zielsetzung der Gemeinde ist es, den Bedarf an Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung abzusichern und die Ferienwohnungsnutzung in anderen Gebieten des Gemeindegebietes zuzulassen und auch zu sichern.

Die Gemeinde sieht städtebaulichen Regelungsbedarf in Bezug auf die Ferienwohnungsnutzung ebenso für die vorhandene Bebauung an der Rudolf-Breitscheid-Straße, so dass die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 auch die Grundstücke an der Rudolf-Breitscheid-Straße umfasst.

Aufgrund der vorhandenen Umgebungsnutzung und unter Berücksichtigung einer gesamtheitlichen Beurteilung von Ferienwohnungen in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst die Gemeinde diesen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung ihrer gesamtheitlichen Zielsetzungen zur Regelung von Ferienwohnungen im Gemeindegebiet. Für die Sicherung der gesamtheitlichen Zielsetzung ist ein gesamtheitliches Konzept in Aufstellung, das sowohl die rechtskräftigen Bebauungspläne als auch die unbeplanten Innenbereiche der Gemeinde berücksichtigt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als einfacher Bebauungsplan erfolgt mit dem Ziel, ausschließlich die Art der baulichen Nutzung zu regeln. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet und die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes soll der Bestandssicherung und der städtebaulichen Sicherung der Art der

baulichen Nutzung dienen. Der Zulässigkeitsmaßstab von Vorhaben der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung bereits ergibt, wird nicht wesentlich verändert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird keine die Zulässigkeit von Vorhaben begründet die einer UVP-Pflicht unterliegen und es werden keine Beeinträchtigungen von Natura2000 – Gebieten begründet oder hervorgerufen. Von den Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 41 "Klützer Straße/ Rudolf-Breitscheid-Straße".
Das Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes Nr. 41 wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordwesten: durch die Klützer Straße,
 - im Nordosten: durch das Grundstück Klützer Straße 3, durch das Grundstück der Kita "Strandkinnings" in der Klützer Straße 5a,
 - im Südosten: durch die Parkanlage nördlich der Rudolf-Breitscheid-Straße sowie durch die östliche Grundstücksgrenze Rudolf-Breitscheid-Straße 10,
 - im Südwesten: durch das Grundstück der Grundschule Boltenhagen sowie durch das Grundstück Friedrich-Engels-Straße 6.
2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Sicherung der Dauerwohnnutzung in dem Wohngebiet.
3. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen für den Bebauungsplan Nr. 41 "Klützer Straße" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Rudolf-Breitscheid-Straße 11, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja, können derzeit noch nicht benannt werden.

Anlagen:

Übersichtskarte Plangeltungsbereich



M 1 : 2.000
Flur 1

Kastanienallee

Klützer Straße L03

Rudolf-Breitscheid-Straße

Friedrich-Engels-Straße

GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 41
"Klützer Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße"
Stand 23.11.2017
M 1 : 2000