

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/17/12064</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 23.11.2017 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 42 für das Wohngebiet Friedrich-Engels-Straße, August-Bebel-Straße, Ostseering, Ringstraße, Fasanenweg und Weidenstieg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB -Aufstellungsbeschluss-</b>				
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 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 Zielsetzung besteht darin, die Wohnnutzung zu sichern. Mit der Änderung des Baugesetzbuches ergeben sich neue Möglichkeiten zur Feinsteuerung auch von Ferienwohnungen innerhalb von Wohngebieten unter Berücksichtigung des § 13a BauNVO. Zielsetzung der Gemeinde ist es, den Bedarf an Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung abzusichern. Ob und in welchem Umfang qualitativ und quantitativ die Ferienwohnungsnutzung im Plangebiet zulässig sein soll, ist während des Aufstellungsverfahrens festzulegen. Zu diesem Zweck ist für den Bereich des Wohngebietes zwischen der Klützer Straße und dem Weidenstieg, südlich und östlich der Grundschule, eine Bestandsaufnahme der Nutzungsarten vorzunehmen. Hier soll auch der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 eingeschlossen sein, da dieser auch Bestandteil des gesamten Wohngebietes ist.

In den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 42 kann das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 nicht einbezogen werden. Der Bebauungsplan Nr. 26 ist rechtskräftig; Anpassungen der Art der baulichen Nutzung sind - wenn notwendig - in einem Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 26 vorzunehmen.

Für die Sicherung der gesamtheitlichen Zielsetzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in Bezug auf die Zulässigkeit von Ferienwohnungen ist ein gesamtheitliches Konzept in Aufstellung, das sowohl die rechtskräftigen Bebauungspläne als auch die unbeplanten Innenbereiche der Gemeinde berücksichtigt.

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 42 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, soll nicht wesentlich verändert werden.

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 wer-

den 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. 42 für das Wohngebiet Friedrich-Engels-Straße, August-Bebel-Straße, Ostseering, Ringstraße, Fasanenweg und Weidenstieg.  
Das Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes Nr. 42 wird wie folgt begrenzt:
  - im Nordwesten: durch die Klützer Straße,
  - im Nordosten: durch das Grundstück der Grundschule Boltenhagen, das Grundstück Friedrich-Engels-Straße 4 und die Grünfläche zwischen den Grundstücken Friedrich-Engels-Straße 5 und 3,
  - im Südosten: durch den Weidenstieg und eine Fläche mit Bäumen und Sträuchern am Weidenstieg,
  - im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.
2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
  - Sicherung der Dauerwohnnutzung in einem 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. 42 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Rudolf-Breitscheid-Straße 11, beauftragt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Können noch nicht benannt werden.

### **Anlagen:**

Übersichtsplan Plangeltungsbereich  
Übersichtsplan Untersuchungsbereich



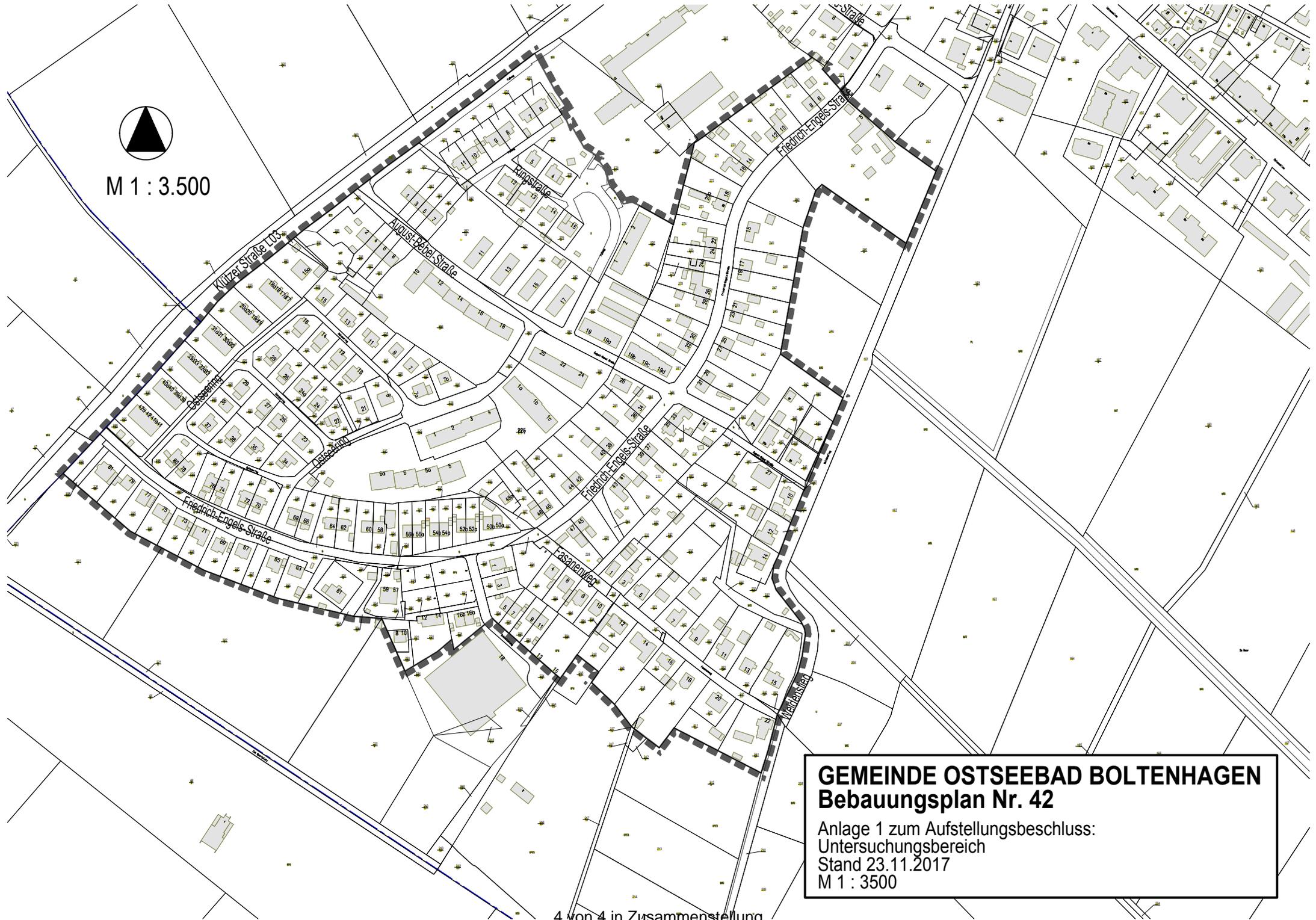
M 1 : 3.500

Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 26  
der Gemeinde  
Ostseebad Boltzenhagen

**GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENZHAGEN**  
**Bebauungsplan Nr. 42**  
Anlage 2 zum Aufstellungsbeschluss:  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42  
Stand 23.11.2017  
M 1 : 3500



M 1 : 3.500



**GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN**  
**Bebauungsplan Nr. 42**  
Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss:  
Untersuchungsbereich  
Stand 23.11.2017  
M 1 : 3500