

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/18/12562			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 27.06.2018 Verfasser: Monique Rieske			
Antrag der CDU-Fraktion zur Aufnahme einer Angelegenheit auf die Tagesordnung				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 25. Juni 2018 einen Antrag zur Aufnahme einer Angelegenheit auf die Tagesordnung gestellt, siehe Anlage.

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Antrag der CDU-Fraktion vom 25.06.2018

CDU – Fraktion der Gemeindevertretung
Ostseebad Boltenhagen
Der Vorsitzende

, d. 25.06.2018

An den Bürgermeister und
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

über Amt Klützer Winkel
Schloßstrasse 1
23948 Klütz

Betr.: Antrag der CDU Fraktion

Sehr geehrter Herr Schmiedeberg,
sehr geehrte Frau Wien,

die CDU – Fraktion stellt zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 5.6.18
folgenden Antrag:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Präzisierung der Entwicklungsziele innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 41 wie folgt:
Die im Plangebiet vorhandenen Mehrfamilienhäuser (mehrgeschossiger Wohnungsbau) sollen dem Dauerwohnen vorbehalten bleiben. Ferienwohnungen sind hier unzulässig.
Teilungsgenehmigungen werden nicht erteilt.

Begründung:

Bereits am 26.4.18 war dieses Thema auf der Tagesordnung der Gemeindevertretung und wurde mit Stimmgleichheit (5 ja, 5 nein) abgelehnt. Da drei Gemeindevertreter nicht anwesend waren, ist das Mehrheitsverhältnis nicht gegeben gewesen. Nach § 31 KV MV ist eine erneute Beschlussfassung aufgrund eines Antrages jederzeit möglich.

Die Erhaltung von Wohnraum in dem zu bearbeitenden Bereich muss oberste Priorität haben. Auch Argumente, man würde zu stark in die Rechte des Eigentums eingreifen, schlägt fehl. Im Bereich des B 42 werden die Rechte am Eigentum auch nicht berücksichtigt und sehr strenge Regeln für Gebäude angesetzt.

Begründung vom 26.4.18:

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 planerische Zielsetzung besteht darin, innerhalb des Plangebietes die Wohnnutzung zu sichern und dieser den Vorrang einzuräumen. Mit der Änderung des Baugesetzbuches ergeben sich neue Möglichkeiten zur Feinsteuerung auch von Ferienwohnungen innerhalb der Baugebiete, insbesondere in Wohngebieten, unter Berücksichtigung des § 13a BauNVO.

Zur planungsrechtlichen Regelung der Art der baulichen Nutzung stellt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen den Bebauungsplan Nr. 41 auf. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 18. Dezember 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 gefasst und im Amtsblatt vom 28. Dezember 2017 bekannt gegeben.

Die derzeit vorhandenen Nutzungen werden im Rahmen einer Bestandsaufnahme ermittelt. Dazu sollen die Eigentümer innerhalb des Plangebietes zum vorhandenen Bestand befragt werden. Weiterhin ist der genehmigte Bestand über das Amt Klützer Winkel bzw. den Landkreis Nordwestmecklenburg zu ermitteln.

Aufgrund der Zielsetzung der Gemeinde, die Wohnnutzung im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern, ist über den Rahmen der Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Plangebiet zu entscheiden und dies entsprechend festzusetzen.

Ebenfalls ist zu prüfen, ob eine Verdrängung der Wohnfunktion durch Zweitwohnungsnutzungen, in der die Nutzer lediglich sporadisch und für einen kurzen Zeitraum anwesend sind, im Plangebiet zu befürchten ist. Es ist zu hinterfragen, ob negative Folgen für das Plangebiet durch Verödung des Plangebietes infolge saisonal bedingtem Leerstand ("Rollladensiedlung") zu befürchten sind. In diesem Fall wäre ein Ausschluss von Nebenwohnsitzen zu prüfen.

Innerhalb des Plangebietes sind nur mehrgeschossige Wohnhäuser vorhanden; kleinteilige Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern ist im Plangebiet nicht vorzufinden.

Das städtebauliche Konfliktpotenzial, welches das Nebeneinander von Wohnen und Ferienwohnen aufgrund der unterschiedlichen Schutzbedürfnisse birgt, soll möglichst gering gehalten werden. Es wird die Zielsetzung verfolgt, die Wohnnutzung zu sichern. Auch untergeordnete Feriennutzung ist kein Ziel.

- Die im Plangebiet vorhandenen Mehrfamilienhäuser (mehrgeschossiger Wohnungsbau) sollen dem Dauerwohnen vorbehalten bleiben.
- Somit sollen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 Ferienwohnungen nicht zulässig sein, vorbehaltlich der Erkenntnisse aus der noch vorzunehmenden Bestandsaufnahme.

Weiterhin erfolgt nach der Bestandsaufnahme die Auseinandersetzung, ob eine Beschränkung von Zweit- und Nebenwohnsitzen innerhalb des Plangebietes erfolgen soll.

gez. Schmiedeberg