

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/19/13404</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 02.05.2019 Verfasser: Maria Schultz			
<b>B- Plan Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Dorf Tarnewitz" 6. Änderung hier: Aufstellungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17. Für einen Bereich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde der Antrag an die Gemeinde gerichtet, anstelle der bisher festgesetzten unbebaubaren Grundstücksfläche eine Bebaubarkeit zuzulassen und überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen. Ziel ist es, das in einem vorhandenen Gebäude vorhandene Büro zu verlagern und auf dem Nachbargrundstück Voraussetzungen für die Einbettung eines Büros zu schaffen.

Unter Berücksichtigung, dass der Bebauungsplan keine überbaubare Grundstücksfläche für den beantragten Bereich vorsieht, ist es erforderlich den Bebauungsplan zu ändern. Hierzu besteht die Absicht die 6. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.

Innerhalb der rechtskräftigen Satzung sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig wie nach

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach (3) sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Die Nr. 2 bis Nr. 5, wie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind Handwerksbetriebe zulässig. Für allgemeine Wohngebiete ausnahmsweise zulässige sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes besteht das Ziel, zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche zu schaffen. Die Nutzung soll sich in den Angebotskatalog des allgemeinen Wohngebietes, wie es für das B-Plangebiet definiert ist, einfügen. Für den Handwerksbetrieb sollen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes auch Voraussetzungen für die Einrichtung eines Büros und für Garagen zulässig werden.

Das Planungsziel besteht somit in der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Das Erfordernis der Änderung weiterer bisheriger Festsetzungen wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens überprüft.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Dorf Tarnewitz".
2. Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Ortslage Tarnewitz.  
Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 in Tarnewitz wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden: durch das an der Tarnewitzer Straße gelegene Grundstück mit der Hausnummer 5b (Flurstücke 16/26, 16/27),
  - im Osten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke mit Hausnummer 4 und 5 (Flurstücke 16/14 bzw. 16/13),
  - im Süden: durch das Grundstück mit Hausnummer 6a (Flurstück 16/34),
  - im Westen: durch die Erschließungsstraße.
3. Das Planungsziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 besteht in Folgendem:
  - Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für das allgemeine Wohngebiet gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen:**

Übersichtsplan Plangeltungsbereich

- Abgrenzung des Plangeltungsbereiches auf ALK
- Abgrenzung des Plangeltungsbereiches zur Lage innerhalb der Ortslage auf dem Bebauungsplan

