

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/20/14386			
Federführend:	Status: öffentlich			
Bauwesen	Datum: 27.04.2020			
	Verfasser: Julia Tesche			
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Hier: Antrag auf Änderung der Art der Nutzung				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Sonderausschuss Ferienwohnen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Mit dem anliegenden Schreiben wird die Änderung der Art der Nutzung von Wohnen zu Ferienwohnen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 2c „Reitstall“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beantragt. Mit dem Ziel, die Ferienwohnungen in den mehrgeschossigen Wohngebäuden entlang der Ostseeallee zu legalisieren. Die beantragte Änderung widerspricht jedoch den Leitlinien zum Umgang mit den Ferienwohnungen in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Demnach sollen mehrgeschossige Wohngebäude dem Dauerwohnen vorbehalten bleiben.

Bei Zustimmung der begehrten Bauleitplanänderung bedarf es des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages. Darin wird u. a. die Kostenübernahme aller anfallenden Kosten durch den Antragsteller geregelt. Ein Planungsbüro ist festzulegen bzw. zu empfehlen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Boltenhagen beschließt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c „Reitstall“ gemäß beigefügtem Antrag nicht stattzugeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da Kostenübernahmeerklärung durch städtebaulichen Vertrag geregelt wird;

Anlagen:

Flurkarte

Dr. Matthias und Katrin Mrowka

29.12.2019

Wiesenstr. 50 E

30169 Hannover

Amt Klützer Winkel

Bauamt

Z.Hd. Frau Schultz

Antrag auf Nutzungsänderung bzw. Änderung des Bebauungsplanes **Ostseeallee 32, Boltenhagen**

Sehr geehrte Damen und Herren vom Bauausschuss,

sehr geehrte Frau Schultz, sehr geehrter Herr Ortsbürgermeister Wardecki,

wir sind Eigentümer der Wohnung Nr. 7 im 1. OG der Ostseeallee 32, Boltenhagen.

Hiermit beantragen wir die Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Ostseeallee 32, Boltenhagen von einem Allgemeinen Wohngebiet in ein Gebiet, in dem die Nutzung als Ferienwohnung (Vermietung an wechselnde Feriengäste) zulässig ist.

Unser Grundstück liegt an der Hauptdurchgangsstraße des Ortes Boltenhagen.

In unmittelbarer Nähe (Straßenseite gegenüber) befinden sich diverse Ferienwohnanlagen (Likeedeeler, Minerva Park, Hanse-Hof, Hanse-Haus, Hanse-Residenz), ein Museum und Gewerbeeinheiten (z.B. Fahrradverleih, Einzelhandel) sowie eine sich in Planung befindliche Hotelanlage.

Auf derselben Straßenseite werden z.B. im Nachbarhaus (Haus Seefrieden) Ferienwohnungen vermietet. Auch in weiteren Nachbarhäusern (Richtung Ortskern) findet erkennbar Ferienvermietung statt.

Östlich unseres Grundstücks befindet sich eine Reitanlage, ein Campingplatz sowie ein Supermarkt.

Eine Appartementanlage befindet sich im Bau.

Das Gebiet des Reitstalls beginnt direkt an unserer südlichen Grundstücksgrenze.

Die Definition des Allgemeinen Wohngebietes (Wohncharakter des Gebietes muss dem Betrachter durch die Anzahl der Gebäude mit Wohnungen ins Auge fallen/Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen) können wir in dem Abschnitt des Grundstückes Ostseeallee 32 nicht erkennen.

Es ist für einen Betrachter nicht erkennbar, dass der kleine Bereich um die Ostseeallee 32 herum Allgemeines Wohngebiet ist und sich offensichtlich von den übrigen Gebieten (Misch/Sonder) abhebt.

Die Mehrheit der Grundstücke, die sich direkt an der Ostseeallee befinden vom westlichen Beginn der Ostseeallee (Kirche) an bis hinter den Campingplatz liegt ausschließlich in Misch- bzw. Sondergebieten.

Aus unserer Sicht erfüllt unser Grundstück insofern eher die Voraussetzungen des gegenüberliegenden Mischgebietes.

Wir beantragen daher eine Nutzungsänderung des Grundstücks Ostseeallee 32 in ein Mischgebiet mit zulässiger Ferienvermietung bzw. Sondergebiet für Ferienwohnungen.

Katrin und Dr. Matthias Mrowka



Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan

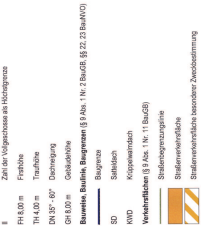
Präambel

[illegible]









































Teil A Planzeichnung M 1: 1000



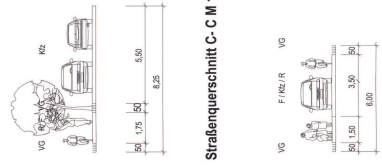
GR	max. Grundfläche
1	1000
2	2000
3	3000
4	4000
5	5000
6	6000
7	7000
8	8000
9	9000
10	10000
11	11000
12	12000
13	13000
14	14000
15	15000
16	16000
17	17000
18	18000
19	19000
20	20000
21	21000
22	22000
23	23000
24	24000
25	25000
26	26000
27	27000
28	28000
29	29000
30	30000
31	31000
32	32000
33	33000
34	34000
35	35000
36	36000
37	37000
38	38000
39	39000
40	40000
41	41000
42	42000
43	43000
44	44000
45	45000
46	46000
47	47000
48	48000
49	49000
50	50000
51	51000
52	52000
53	53000
54	54000
55	55000
56	56000
57	57000
58	58000
59	59000
60	60000
61	61000
62	62000
63	63000
64	64000
65	65000
66	66000
67	67000
68	68000
69	69000
70	70000
71	71000
72	72000
73	73000
74	74000
75	75000
76	76000
77	77000
78	78000
79	79000
80	80000
81	81000
82	82000
83	83000
84	84000
85	85000
86	86000
87	87000
88	88000
89	89000
90	90000
91	91000
92	92000
93	93000
94	94000
95	95000
96	96000
97	97000
98	98000
99	99000
100	100000



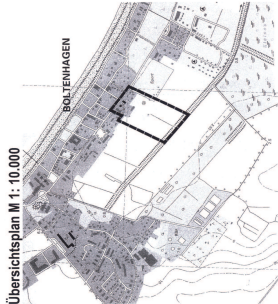
Planzeichenerklärung

- | | | |
|---|------------------------------------|--|
|  | 1. Festlegungen | 1.1 Grundriss des räumlichen Geländegutes (des Bauobjektes) (§ Abs. 7 BauGB)
1.2 Art der zu leistenden Nutzung (§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 und 11 BauVO)
1.3 Aggregiertes Vorposten (§ BauVO) |
|  | SO | Sortierte Sortenfolge (Reinfolge) (§ 7 BauVO) |
|  | S0 | Reihe der zu leistenden Nutzung (§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO) |
|  | GFZ 2,35 | Grundstückszahl |
|  | GR | nrw. Grundstück |
|  | Z | Zahl der Vollgenossene als Mitgenosse |
|  | FH 10,00 | Fläche |
|  | DN 35° 40° | Dachung |
|  | GL 0,00 m | Geländehöhe |
|  | Bauweise Baulin. Baugruppen | (§ Abs. 1 Nr. 7 BauGB, §§ 22, 23 BauVO) |
|  | Baugruppe | |
|  | SD | Schallisol. |
|  | KOP | Koppwand |
|  | Verfahrenstechnik | (§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
|  | Baufahrzeugspalte | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |
|  | Baufahrzeughöhe | |
|  | Baufahrzeugbreite | |

Straßenquerschnitt B-B M 1:100



Straßenquerschnitt C- C M 1: 100



„Übersichtsplan M 1: 10.000

Teil B - Text

Teil B - Text

⁴⁶⁵⁾ Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 465).

- [illegible]

Hinweise

[illegible]

(7) Regelungen zur Ordnung der Kosten von Ausgleichsmaßnahmen;

Neben Angaben zu den dort durchgeführten Maßnahmen (Rückbau baulicher, ehemals wasserentziehender Anlagen mit Einbürgerungen sowie Rückbau nicht ständigerger Gebäude mit Befestigung heimischer Bäume und Sträucher) und den Geostrategien für die Siedlungsstruktur, enthält die Absicherung der vorgeplanten Ausgleichsmaßnahmen weit vorwiegend einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Nr. 2 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Zweckverband Gewässerbau als Empfänger der Ausgleichsmaßnahmen.

[illegible]

Verfahrensvermerke

Adressiert aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gewerkeverwaltung für den Bebauungsplan Nr. 2 vom 23. Juli 1992. Die ostfälische Beamtenschaft des Auftragsbeschlusses ist durch Vertretung in den "Länder-Nachrichten" am 12. Dezember 1992 erfolgt.

 (Steyer)

Ostfälische Behörden, den 24.6.93

- [illegible]

Satzung
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über den Bebauungsplan Nr. 2c "Reitstall"

Das Gebiet in der Gemarkung Boltenhagen, Flur 1, zwischen der Ostseeallee im Westen, dem Weg zum Reinstall und zum A-Graben im Südosten, dem A-Graben im Südwesten und der Weide auf dem Flurstück 140 und der Bebauung Ostseeallee 30 im Nordwesten