

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/20/14386 Status: öffentlich Datum: 27.04.2020 Verfasser: Julia Tesche
Federführend: Bauwesen	
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 Kostenübernahmeverklärung durch städtebaulichen Vertrag geregelt wird;

Anlagen:

Flurkarte

Dr. Matthias und Katrin Mrowka
Wiesenstr. 50 E
30169 Hannover

29.12.2019

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 (Likeedeler, 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.

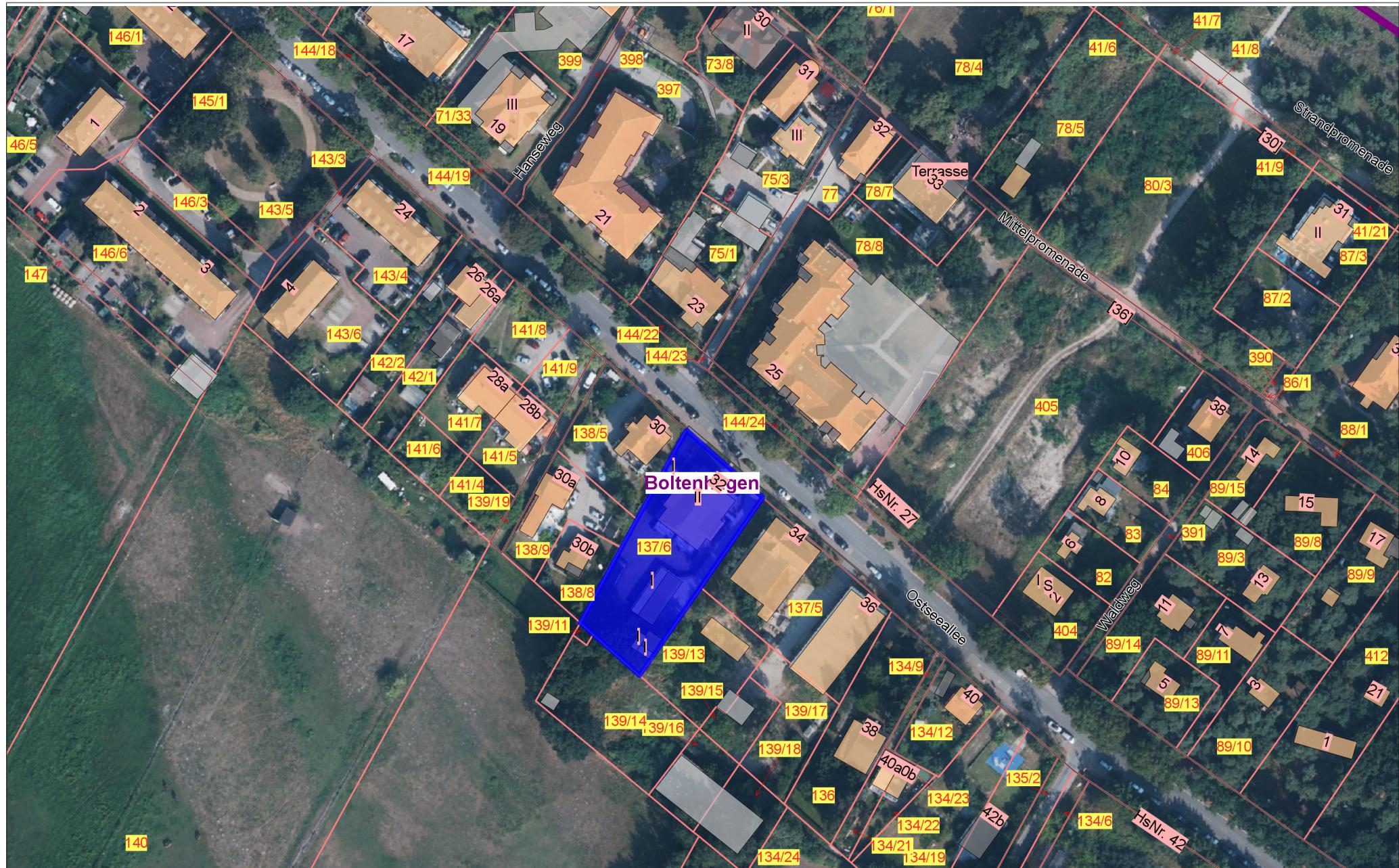
Es ist für einen Betrachter nicht erkennbar, dass der kleine Bereich um die Ostseeallee 32 herum Allgemeines Wohngebiet ist und sich offensichtlich von den übrigen Gebieten (Misch/Sonder) abhebt.

Die Mehrheit der Grundstücke, die sich direkt an der Ostseepromenade befinden vom westlichen Beginn der Ostseepromenade (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 Ostseepromenade 32 in ein Mischgebiet mit zulässiger Ferienvermietung bzw. Sondergebiet für Ferienwohnungen.

Katrin und Dr. Matthias Mrowka



Datum:28.05.2020

Name: AK32

Maßstab 1:1500,0

BLATT-Nr. 1/1

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de

