

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/21/062

öffentlich

## Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Boltenhagen Süd"

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	04.05.2021 <i>Verfasser:</i> Tesche, Julia

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	18.05.2021	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	27.05.2021	Ö

### **Sachverhalt:**

Beantragt wird die Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 "Boltenhagen Süd" um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbauflächen im Schwalbenweg zu schaffen.

Das im südlichen Plangebiet gelegene Vorhabengebiet (Flurstück 224/70) umfasst ca. 6465 m<sup>2</sup> und ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit festgesetzt. Auf dem Grundstück befindet sich eine Halle, die hauptsächlich der Unterbringung von touristischem Gerät (Strandkörbe etc.) dient.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Umwandlung dieser Flächen in ein Allgemeines Wohngebiet, in Anlehnung an das Maß der baulichen Nutzung der umliegenden Wohnbebauung in den WA2- und WA6- Gebieten. Der Antrag befindet sich in der Anlage.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wäre die Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zur Absicherung der Kostenübernahme durch den Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Boltenhagen Süd" sowie der Anpassung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung eines Wohngebietes auf dem Flurstück 224/70 im Schwalbenweg grundsätzlich zuzustimmen.

### **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.

**Anlage/n:**

1	Formloser Antrag - Ostseebad Boltenhagen öffentlich
2	Lageplan_Schwalbenweg 18, 23946 Ostseebad Boltenhagen öffentlich
4	Bebauungsplan Nr. 26 öffentlich

# Formloser Antrag

Hiermit stellen wir einen Antrag auf Einleitung der Verfahren gem. BauGB §§ 1-7 zu

1. Änderung des Flächennutzungsplans
2. Änderung des Bebauungsplans

zur Entwicklung von Flächen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

## Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst eine Fläche von ca. 6.465 m<sup>2</sup> und befindet sich im südöstlichen Teil von Wichmannsdorf. Im Norden und nordöstlichen Teil des Grundstücks grenzt die Fläche an ein allgemeines Wohngebiet.

## Grundstück - bisherige Nutzung

Das Grundstück mit der Lagebeschreibung

Landkreis	Nordwestmecklenburg
Gemeinde	Ostseebad Boltenhagen
Gemarkung	Boltenhagen
Flur	1
Flurstück(e)	224/70

Wird derzeit als sonstiges Sondergebiet (Sport/Freizeit) gem. § 11 BauNVO genutzt. Die Nutzung als Sondergebiet ist auch im Bebauungsplan „Boltenhagen-Süd“ festgesetzt.

## Grundstück - geplante Nutzung

Geplant ist die Fortführung des nördlich und westlich verlaufenden allgemeinen Wohngebiets. Die geplante Nutzung soll sich dabei an den baulichen Maßen des o.g. Bebauungsplans orientieren. Demnach sind nachfolgend bauliche Maße entsprechend den Wohngebieten 2 & 6 des Bebauungsplans aufgeführt:

WA	Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
GRZ	0,3, § 17 BauNVO
Geschossigkeit	I Vollgeschoss, §20 BauNVO
E	Einzelhäuser, §22 BauNVO

Durch Verlängerung der im Bebauungsplan eingezeichneten Planstraße (Schwalbenweg) Richtung Süden, kann auch der hintere Teil des Grundstücks bebaut werden.



Satellitenansicht



