

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/21/121

öffentlich

## Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ hier: Ergänzender Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i> Katrin Jäger-Bentin	02.08.2021 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	17.08.2021	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	26.08.2021	Ö

### **Sachverhalt:**

Im Osten der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen besteht die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“. Für einen westlichen Teil der Ursprungsplanung wurden bereits die 1. Änderung und die 3. Änderung aufgestellt.

Mit der vorliegenden 2. Änderung wird der gesamte Geltungsbereich der Ursprungsplanung überplant. Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung wurde am 24.10.2013 durch die Gemeindevertretung gefasst. Anlass und Ziel der Planung gemäß Aufstellungsbeschluss ist die Regelung zur Nutzung einer Ferienwohnung in einem Einfamilienhaus.

Innerhalb des östlichen Änderungsbereiches ist die Bebauung von insgesamt 17 Grundstücken möglich. Bisher sind bereits 13 Grundstücke bebaut. Zwei weitere werden aktuell bebaut.

Im Rahmen der Vorbereitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgte eine Bestandserfassung des tatsächlichen Gebäudebestandes sowie der aktuellen Nutzungen. Dieser aktuelle Bestand wurde mit den zulässigen Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes abgeglichen. Es ergeben sich Differenzen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen sowie in Bezug auf bauplanungsrechtliche Festsetzungen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen).

Nunmehr soll auch der westliche Bereich der Ursprungsplanung betrachtet werden. In den Mehrfamilienhäusern sollen Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO generell ausgeschlossen werden, da die Gemeinde an dieser Stelle Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung schaffen wollte und nach wie vor will.

Dazu wird ein ergänzender Aufstellungsbeschluss notwendig.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die ergänzende Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“, umfassend den gesamten Geltungsbereich der Ursprungsplanung, nach den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).  
Ergänzend zu den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 - WA 6 soll auch die Fläche der WA 1, die der Lübecker Bauverein mit Mehrfamilienhäusern nutzt, in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 aufgenommen werden.  
Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:  
Innerhalb des Plangebietes soll die Zulässigkeit sowie Unzulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie von Ferienwohnungen nach § 13 a BauNVO verbindlich geregelt werden. Nach aktuellem Stand kann dafür an der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten festgehalten werden. Ziel des Bebauungsplanes ist daher, durch Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung abschließend die Nutzung durch Ferienwohnungen für das Gebiet zu regeln.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den ergänzenden Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Insbesondere ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Bezahlung aus dem Konto 12-51101-56255000	
x	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	Übersichtskarte Ergänzender Aufstellungsbeschluss öffentlich
---	--