

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/21/173

öffentlich

Villa Seefrieden Bebauungskonzept Flurstücke 138/5 und 138/9 der Flur 1 Gemarkung Boltenhagen hier: Beschluss zum Konzept und Vorgehensweise der Umsetzung

Organisationseinheit:	Datum
	18.11.2021
Bearbeiter: Maria Schultz	Verfasser: Maria Schultz

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	30.11.2021	Ö
Gemeindevorvertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den beiden Flurstücken insgesamt 16 Wohneinheiten für Dauerwohnen zu schaffen. Die Villa Seefrieden soll umgebaut und saniert werden. Auf dem Hinterliegergrundstück soll ein Gebäude mit 10 Wohneinheiten errichtet werden. Beide Flurstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die planerische Beurteilung muss somit nach § 34 BauGB erfolgen. Ob es gelingt im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens eine Baugenehmigung für dieses Vorhaben zu erreichen, ist fraglich. Ist dies nicht möglich, muss mit Hilfe der Bauleitplanung entsprechendes Baurecht geschaffen werden.

Die Gemeinde sollte sich grundsätzlich positionieren, ob dieses Vorhaben so wie beantragt umgesetzt werden soll.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen die Bebaubarkeit im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu regeln. Hier könnten dann Regelungen getroffen werden zur Sicherung der Dauerwohnungen über Dienstbarkeiten und Baulasten, Ansiedelung von Gewerbeflächen?, Stellplätze/ Tiefgarage und die Erschließung des Flurstückes 138/8 der Flur 1 Gemarkung Boltenhagen. Ähnlich wurde das Verfahren geführt beim Vorhaben Ostseallee 34/ 36.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stimmt dem vorgelegten Konzept zu.

Folgende Änderungen werden seitens der Gemeinde gewünscht: Baurechtsoll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
keine	
	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 Haushaltstführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Beschreibung, Flurkarte, Planungskonzept öffentlich
---	---