

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/22/261

öffentlich

## Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Villa Seefrieden“ hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 03.05.2022 <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)	24.05.2022	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	16.06.2022	Ö

### **Sachverhalt:**

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Neuordnung sowie maßvolle Erweiterung im rückwärtigen Grundstücksbereich der vorhandenen Villa Seefrieden. Die Villa Seefrieden soll im Zuge der Planung saniert werden, um 6 Dauerwohnungen zu schaffen. Im rückwärtigen Grundstücksbereich soll eine Neuordnung der Gebäudestrukturen erfolgen. Geplant sind drei Gebäude, die dem Dauerwohnen dienen sollen. Insgesamt könnten so 10 weitere Wohneinheiten geschaffen werden. Bestandteil der Planung ist zudem der Bau einer Tiefgarage, um den ruhenden Verkehr zu verlagern und so ein gestalterisch ansprechendes Grundstückskonzept zu erreichen.

Die Aufstellung der Satzung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB. In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden Wohnbauflächen dargestellt. Dem Entwicklungsgebot zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird somit entsprochen.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 mit der Gebietsbezeichnung „Villa Seefrieden“ nach den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).  
Das Plangebiet in Boltenhagen mit einer Geltungsbereichsgröße von etwa 2 000 m<sup>2</sup> befindet sich an der Ostseeallee, begrenzt im Norden, Osten und Westen durch Wohn- und Ferienwohnbebauung sowie im Süden durch Grünflächen, umfassend die Flurstücke 138/5, 138/9 und 409 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:  
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur maßvollen Erweiterung auf dem Grundstück der vorhandenen Villa Seefrieden geschaffen werden. Geplant ist die Schaffung von Dauerwohnraum für die ortsansässige Bevölkerung, entsprechend soll ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden.
3. Die Kosten des Planverfahrens trägt der Vorhabenträger. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.
4. Mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll das Planungsbüro Hufmann, Wismar, beauftragt werden.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:12/ 51101/ 56255000
	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_vB_20_Villa_Seefrieden öffentlich
---	---