

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/22/273

öffentlich

Dünenhaus "Schwarzer Bär", hier: Vorstellung der Planung und Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 47 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	<i>Datum</i> 11.05.2022 <i>Verfasser:</i> Julia Tesche
--	---

<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:

Die Gemeinde wurde bereits am Verfahren zum Antrag auf Vorbescheid zur Modernisierung und Erweiterung des Dünenhauses „Schwarzer Bär“ beteiligt. Bauplanungsrechtlich liegt das Vorhabengrundstück derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes, nimmt aber an dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entlang der Strandpromenade teil. Eine planungsrechtl. Beurteilung des Vorhabens erfolgt insofern nach § 34 BauGB – Einfügungsgebot. Darüber hinaus befindet sich das Grundstück im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB sowie der Gestaltungssatzung für den Bereich Strandpromenade.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde i.V.m. § 173 BauGB versagt.

Der Antrag auf Vorbescheid wurde daraufhin negativ beschieden.

Darüber hinaus befindet sich das Vorhabengrundstück in einem Bereich für den die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 47 für das Gebiet zwischen der Strandpromenade, Seestraße, Mittelpromenade und Rabenweg beschlossen hat.

Die Gemeinde überplant einen Teilbereich des sich seit 2013 in Aufstellung befindenden Bebauungsplan Nr. 11a_3, um die für diesen Bereich bisherigen planerischen Zielstellungen des Bebauungsplan Nr. 11a zu prüfen und eine verbindliche Grundlage für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben mit dem Bebauungsplan Nr. 47 zu schaffen.

Seitens des Antragsstellers wurde um eine erneute Vorstellung im Bauausschuss gebeten, um sich hinsichtlich der Planungsziele mit der Gemeinde abzustimmen und ggf. eine Einigung zur geplanten Erweiterung zu erzielen.
Die geplante Erweiterung des Dünenhauses „Schwarzer Bär“ wird auf der Sitzung des Bauausschusses am 24.05.2022 durch die Architektin vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Grundsatzbeschluss:

-
-
-

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

1	902_Bauausschuss öffentlich
---	-----------------------------

24.05.2022

VORPROJEKT 902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

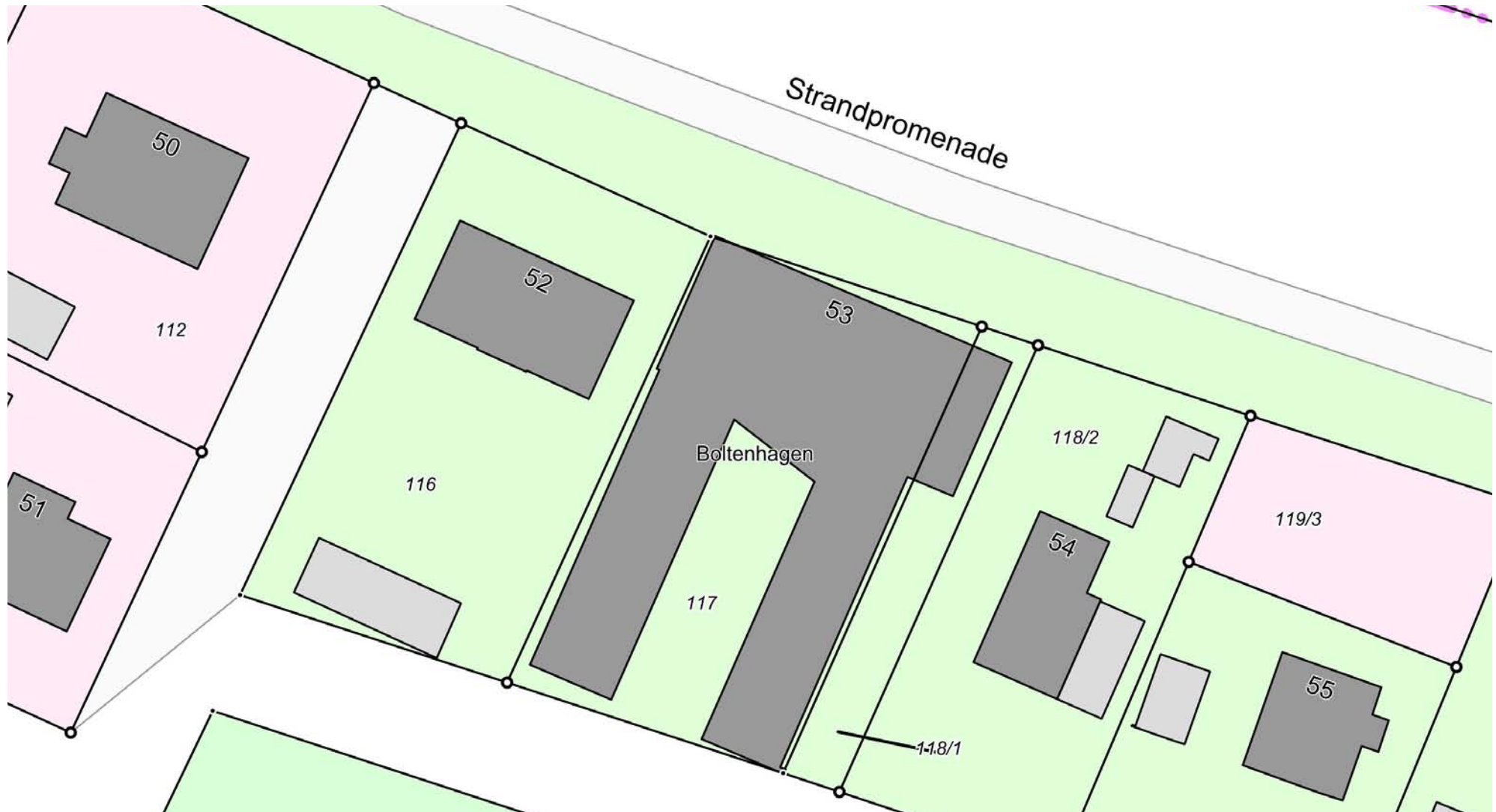
SATELLITENBILD STAND: 2019

Quelle: ALKIS M-V



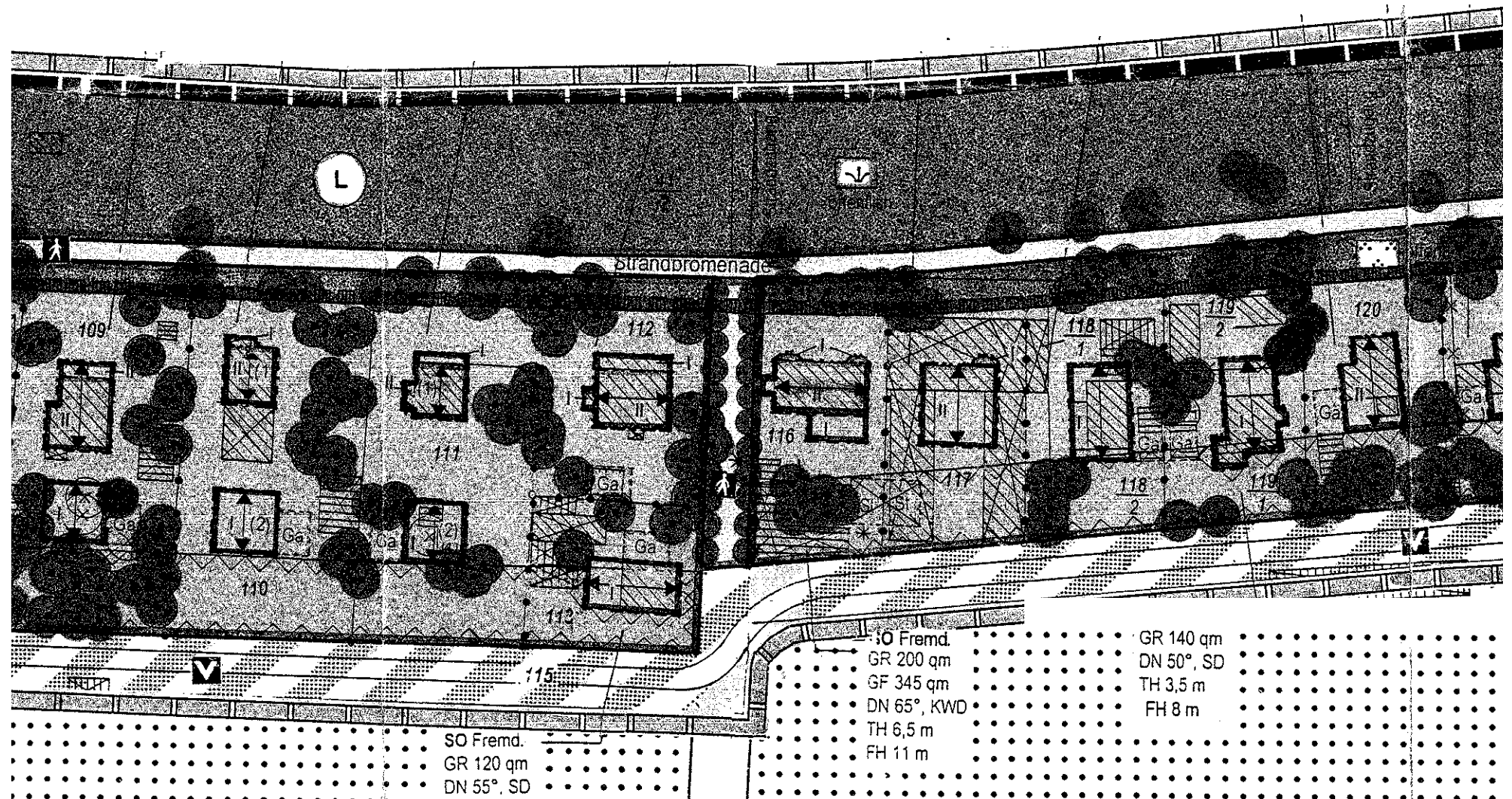
902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

AUSZUG FLURKARTE STAND: 2019
Quelle: ALKIS M-V



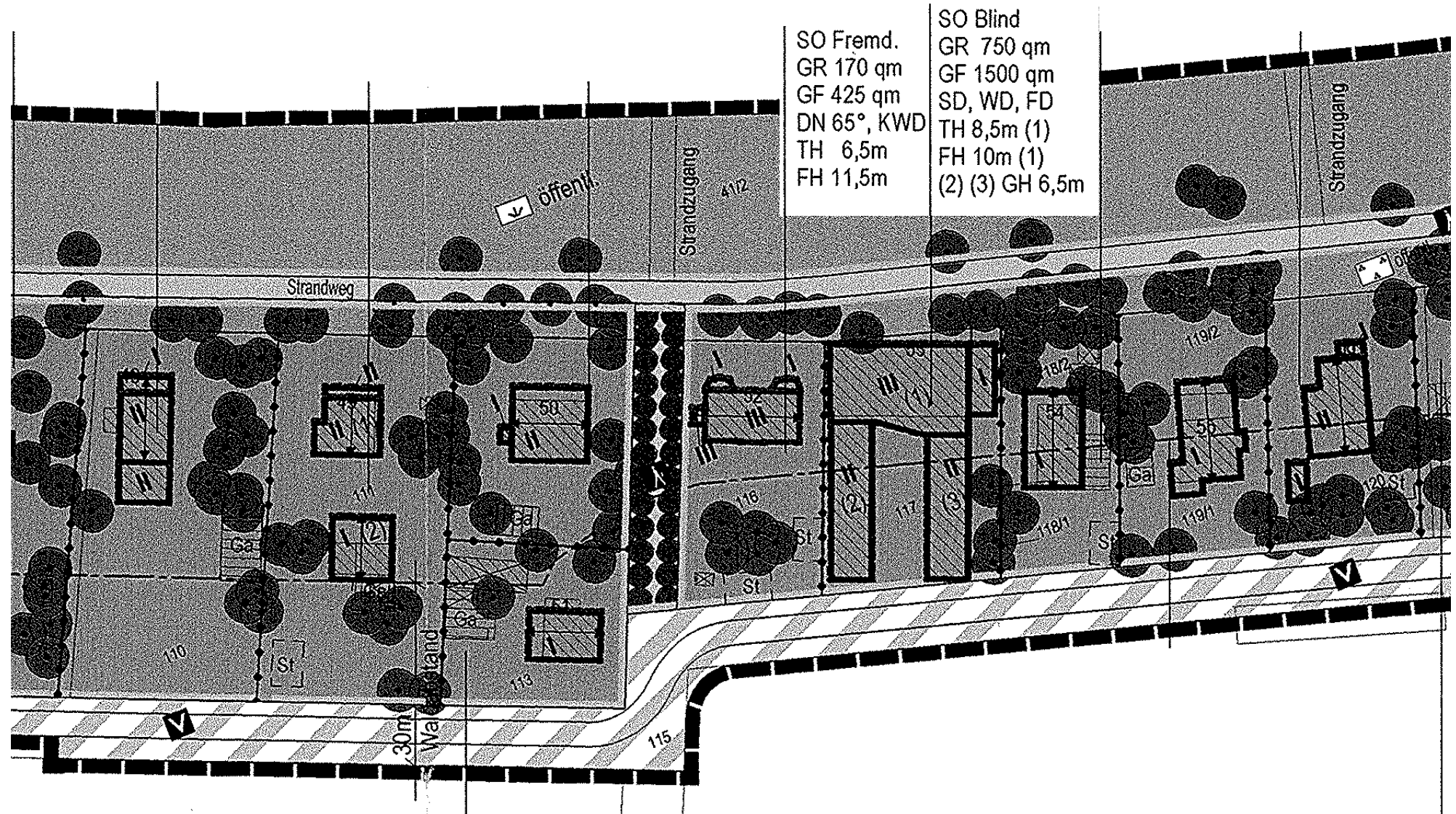
902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

AUSZUG B-PAN NR. 11 „STRANDPROMENADE“ VON MÄRZ 2000 (NICHT RECHTSKRÄFTIG)



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

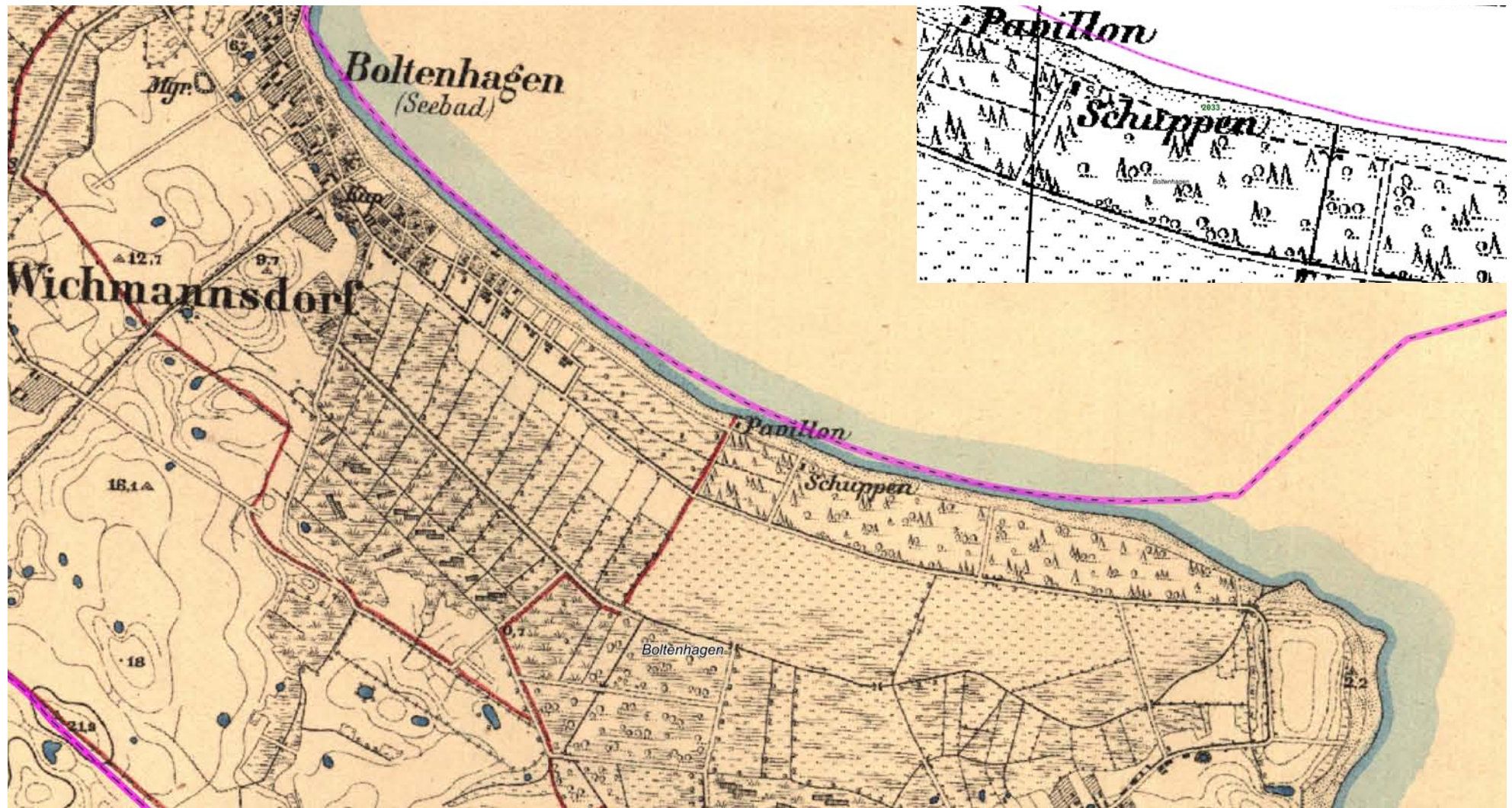
AUSZUG B-PLAN NR. 11A „STRANDPROMENADE“ VON JANUAR 2006 (NICHT RECHTSKRÄFTIG)



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

MESSTISCHBLATT BOLTENHAGEN 1888

Quelle: ALKIS M-V



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

LAGEPLAN BESTAND



FASSADE NORD_BESTAND



FASSADE SÜD_BESTAND

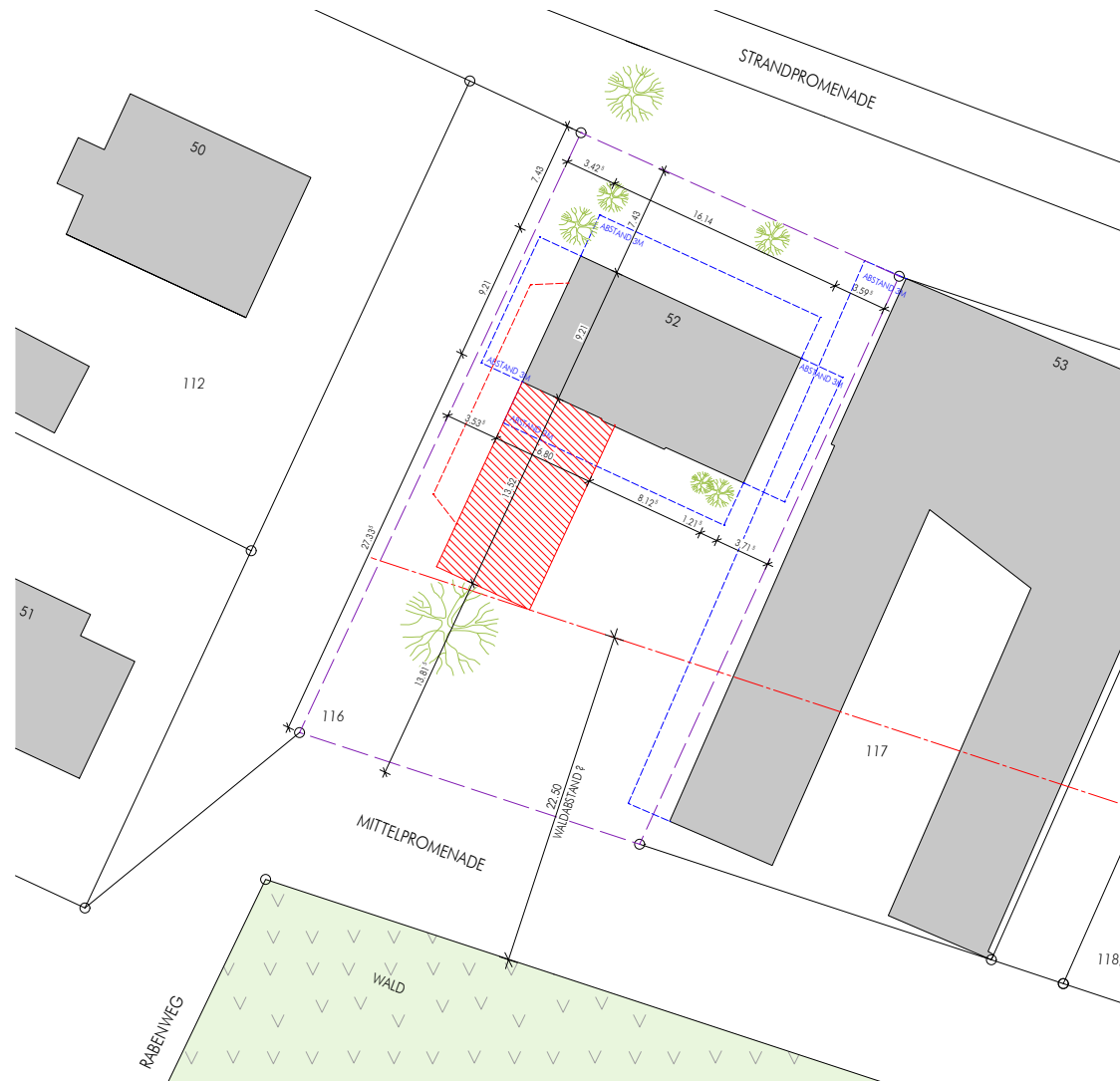
902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

LAGEPLAN VARIANTE 01



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

LAGEPLAN VARIANTE 03



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

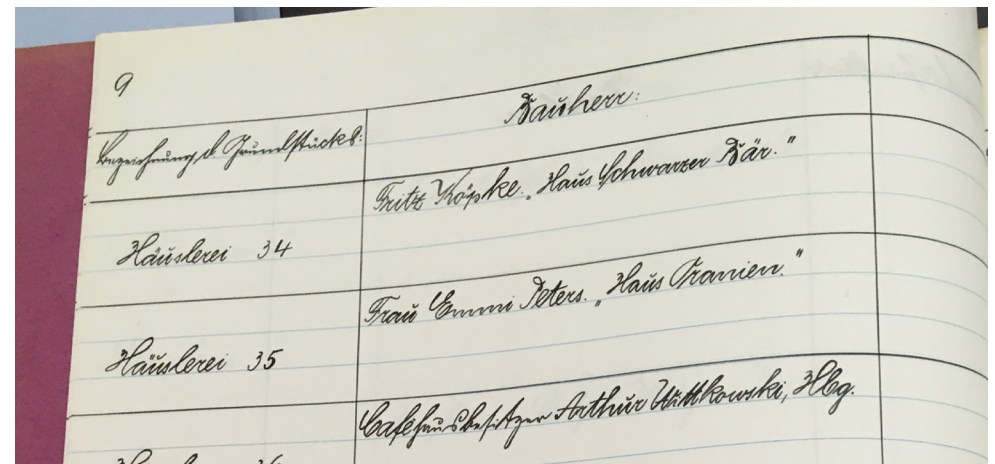
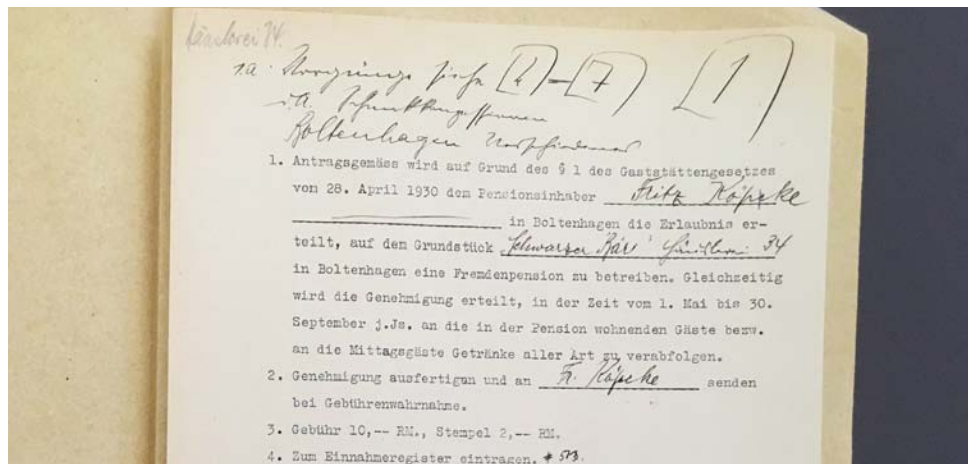
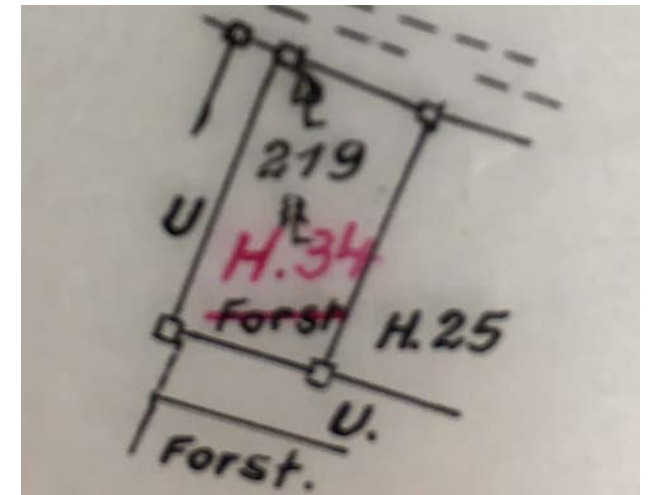
BEBAUUNGSPLAN BOLTENHAGEN VON 1913

Quelle: Landesbibliothek Schwerin



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

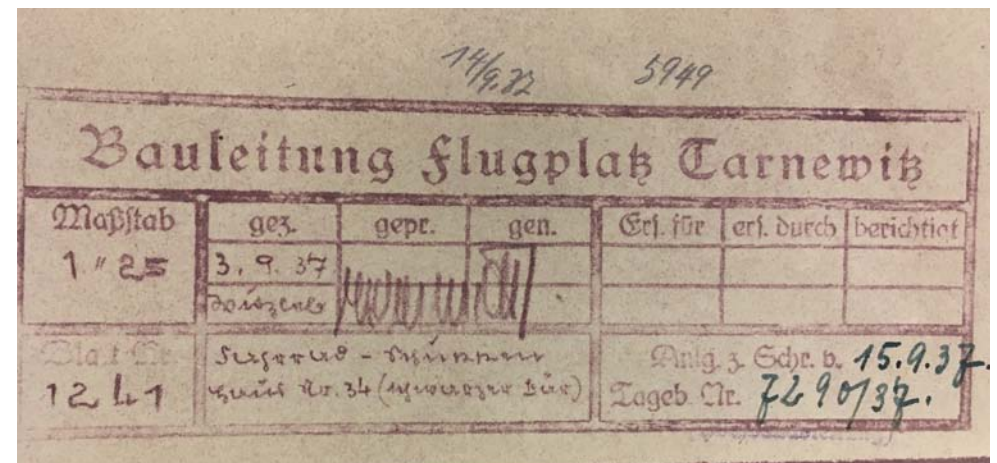
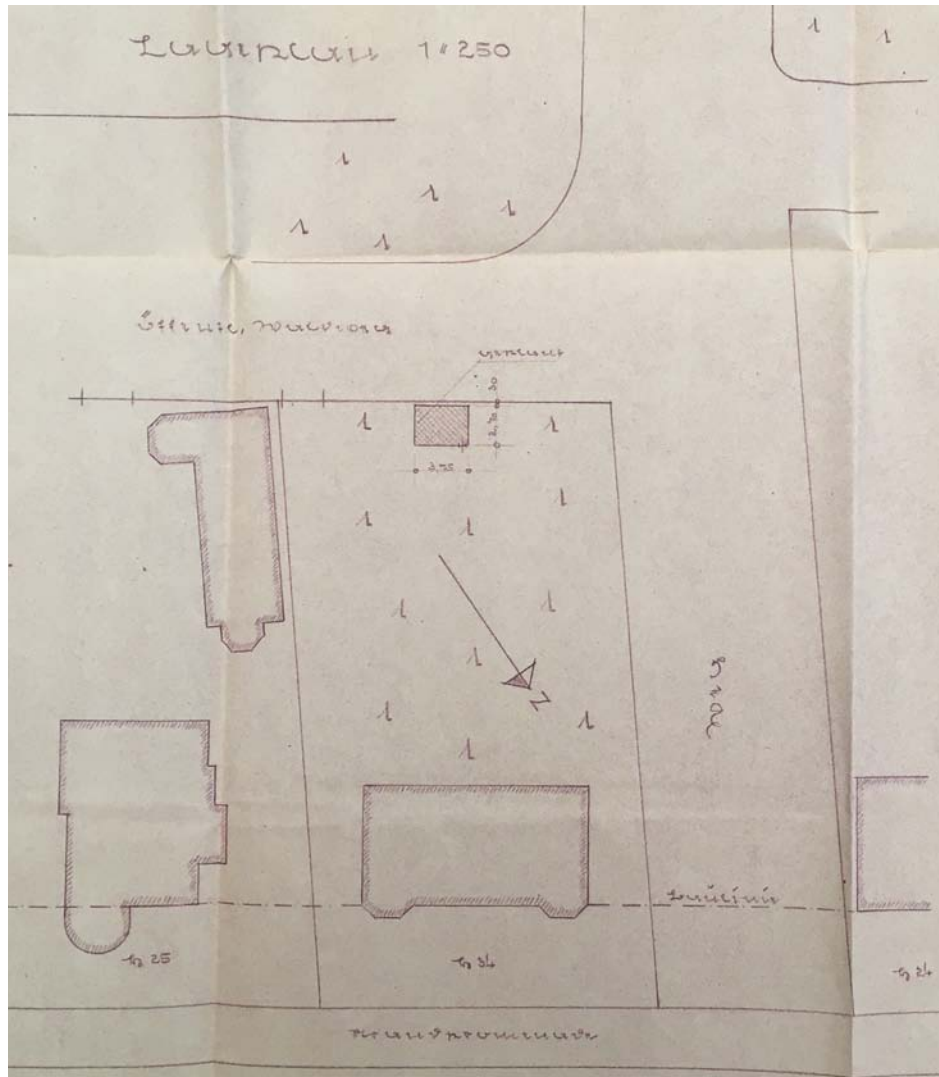
Quelle: Landesbibliothek Schwerin



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

BAUANTRAG VON 1937

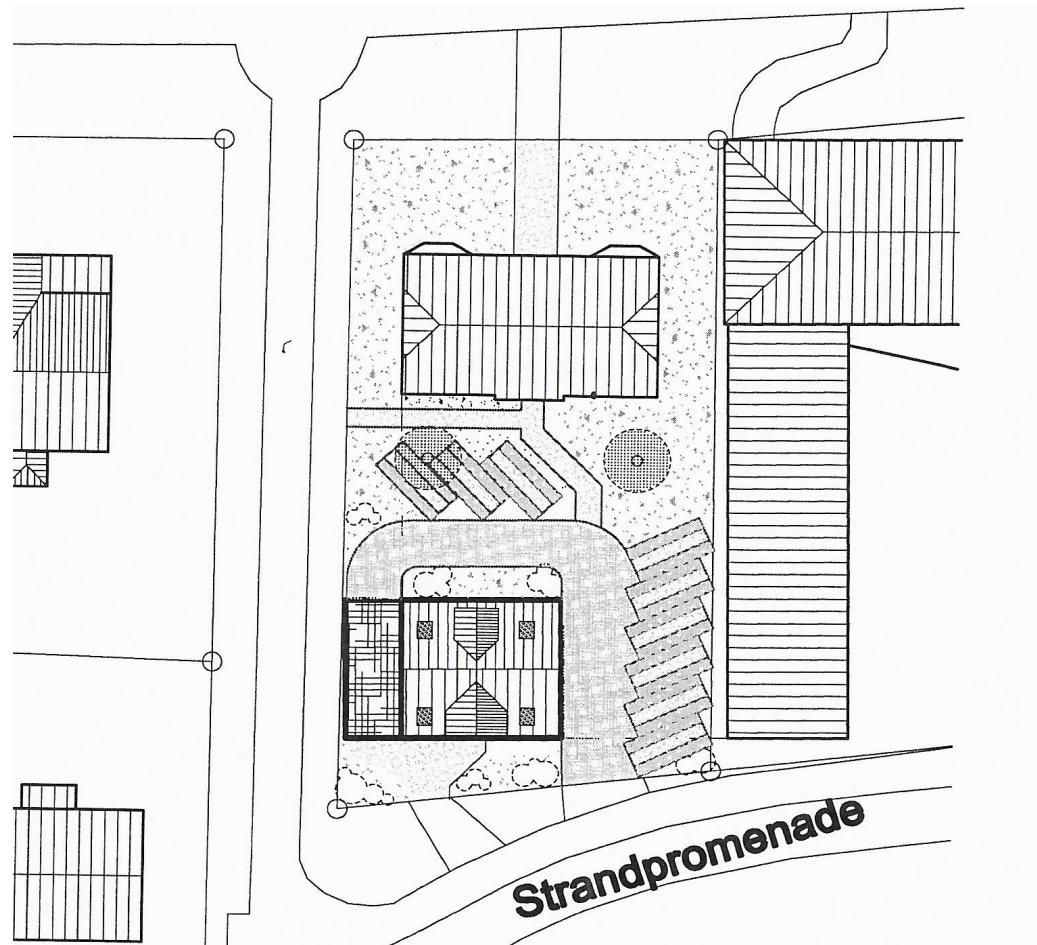
Quelle: Landesbibliothek Schwerin



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

BAUVORANFRAGE NEUBAU GEBÄUDE MIT CARPORT VON 2009

Quelle: Architekt Dipl.-Ing. Axel Czerny



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN





902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN



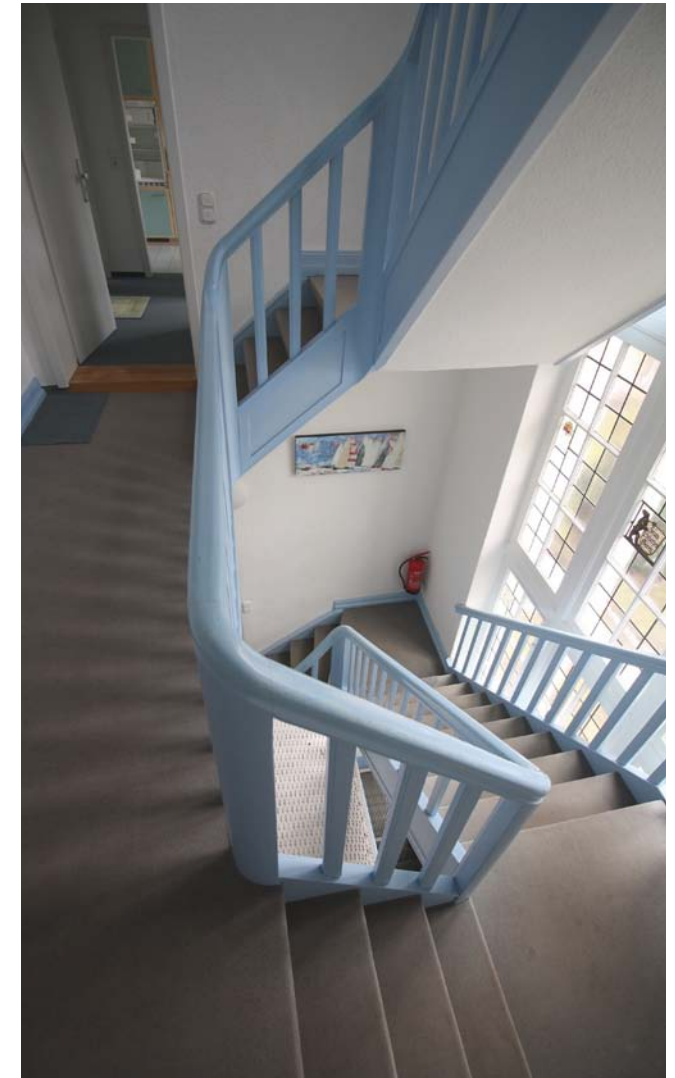
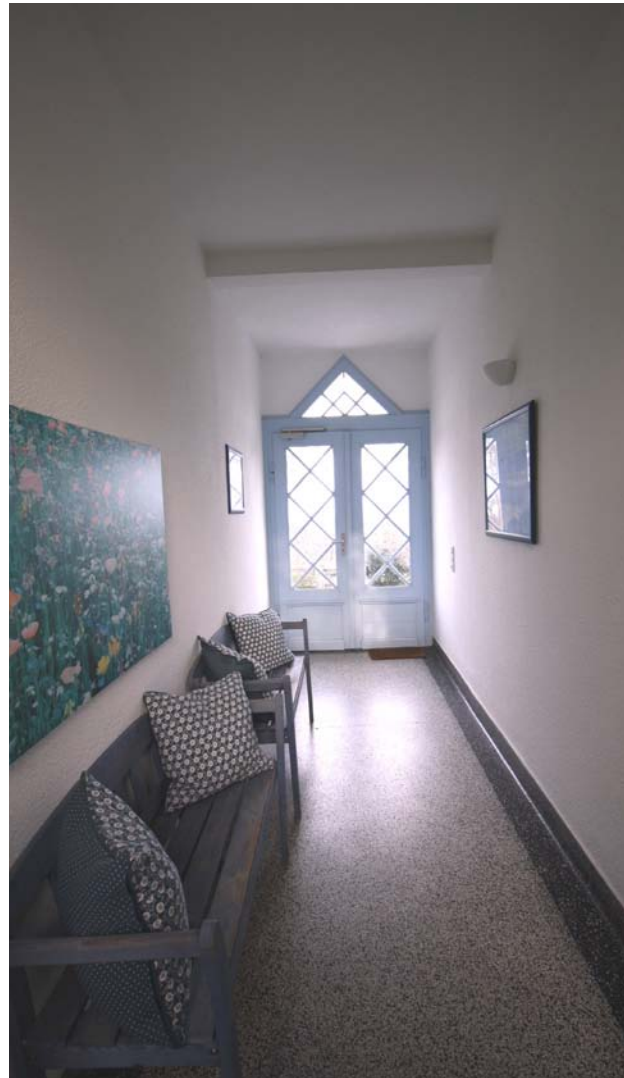
902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

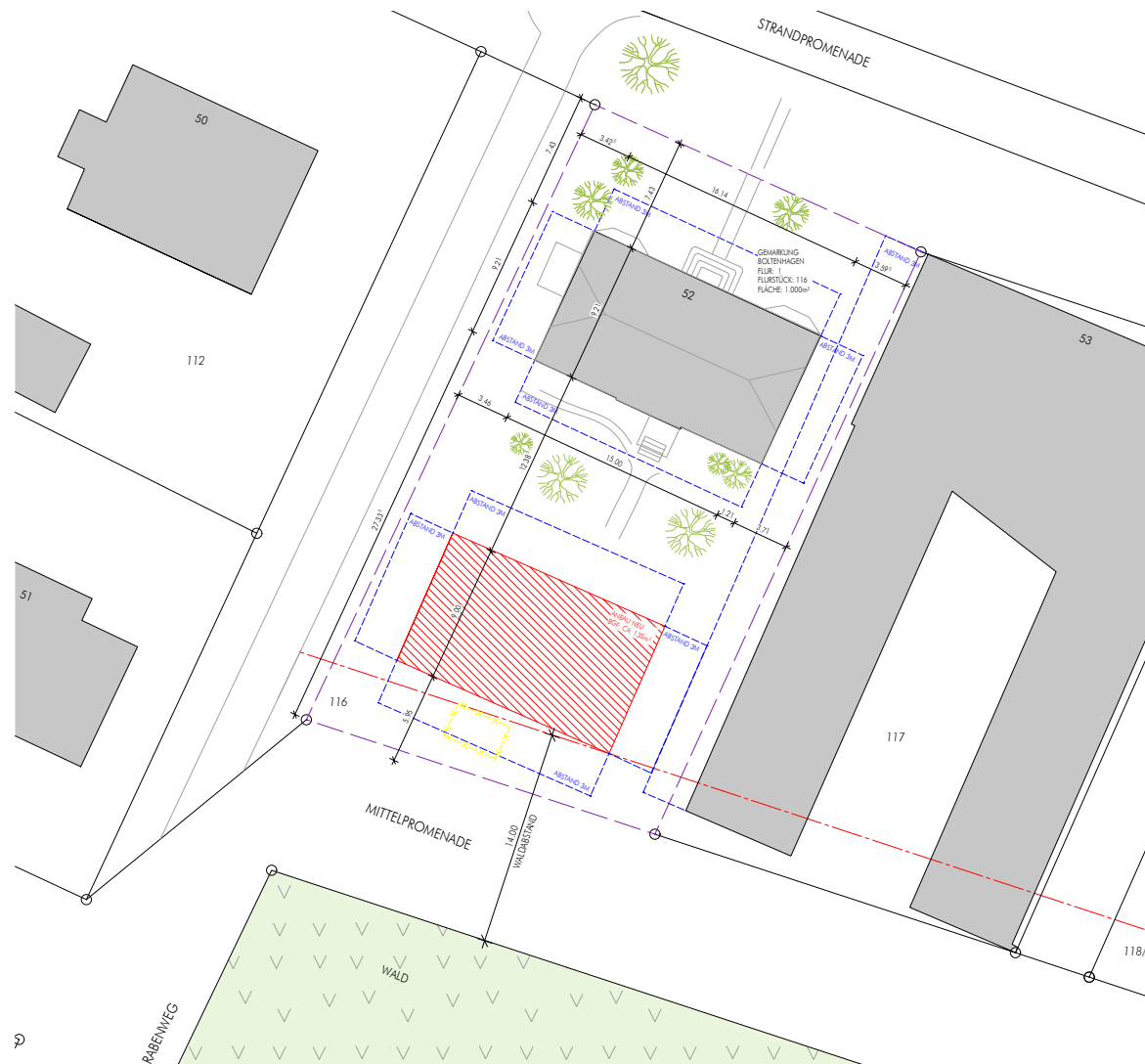


902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

BAUVORANFRAGE 2020_LAGEPLAN VARIANTE 01 NEUBAU



SCHWARZER BÄR

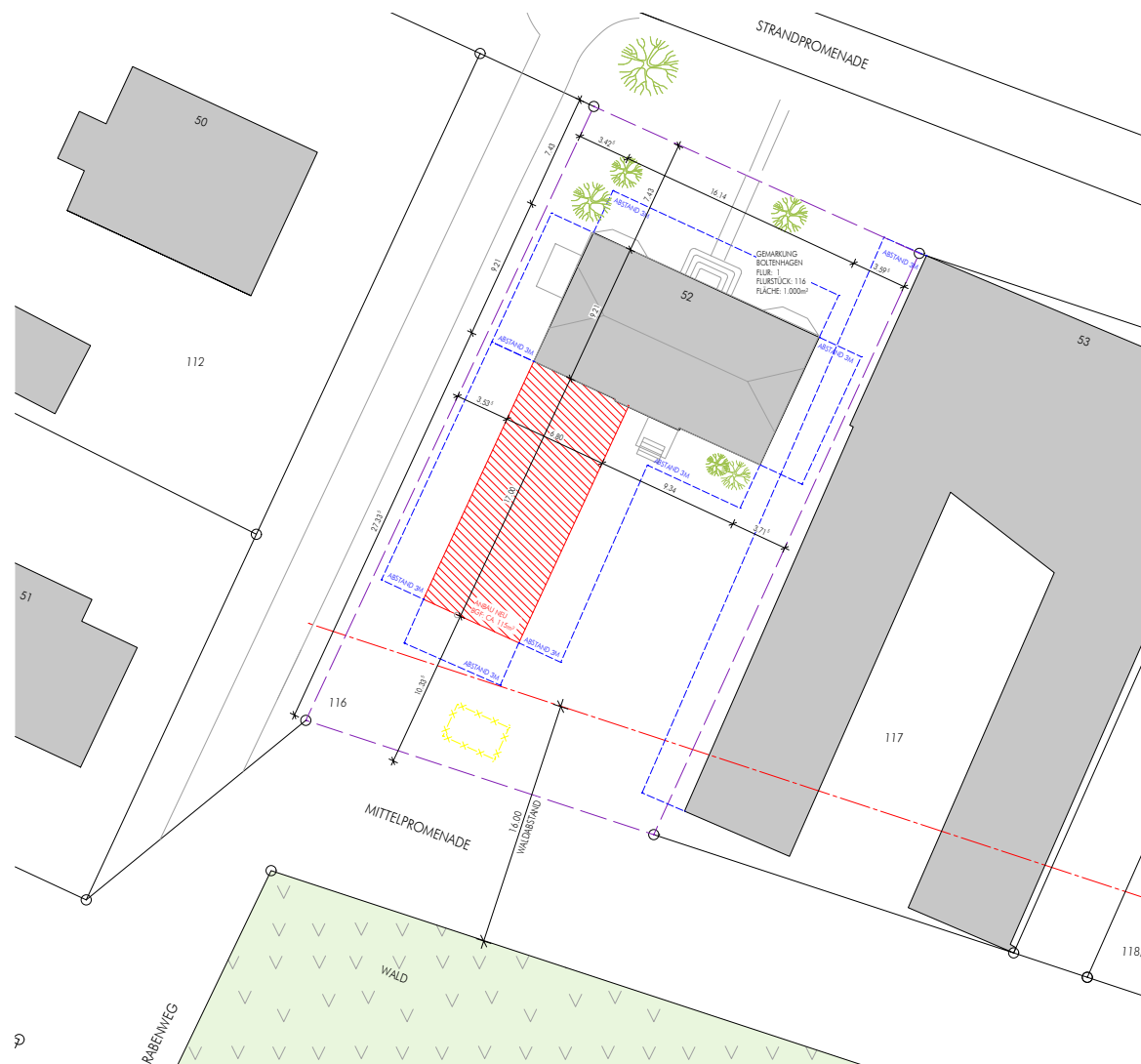
Fernruf: Klütz 51

Bes.: Fritz Köpke

Direkt an der Strandpromenade und im Walde gelegen
Das neuerbaute, besteingerichtete, abgeschlossene Etagenhaus. Woh-
nungen, bestehend aus 2 Zimmern, Loggia, Küche kompl., Wasch-
und Toilettenraum — Fließend Wasser — Sämtliche Wohnungen
haben Seeblick und schönste Aussicht — Vor- u. Nachsaison bedeuten
ermäßigte Preise — Das ganze Jahr geöffnet — Strandkorbvermietung

902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

BAUVORANFRAGE 2020_LAGEPLAN VARIANTE 02 ANBAU



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“ STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN



902 DÜNENHAUS „SCHWARZER BÄR“, STRANDPROMENADE 52, BOLTENHAGEN

