

# Gemeinde Blowatz

## BL/366/2023

Beschlussvorlage  
öffentlich

### Stellungnahme zum einfach Bebauungsplan Nr. 44 "Ortslage Gollwitz" der Gemeinde Ostseebad Insel Poel (Entwurf vom 12.07.2023)

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 05.09.2023 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Blowatz (Entscheidung)	14.09.2023	Ö

#### Beschlussvorschlag

Zum Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Gollwitz“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel (Entwurf vom 12.07.2023) gibt es seitens der Gemeinde Blowatz keine Anregungen und Bedenken.

#### Sachverhalt

Frist: 13.10.2023

-Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde

Ohne vorherige Beratung im Ausschuss für GBVU Blowatz. Nächster Bauausschuss und GVS wäre dann leider zu spät und somit verfristet.

#### Anlass und Ziele der Planaufstellung:

Das Ziel der Planung besteht in der Sicherung der Wohnfunktion in der Ortslage Gollwitz. Umwidmungen von Dauerwohnen in Ferienwohnen sollen planungsrechtlich geregelt und begrenzt werden. Es soll sichergestellt werden, dass ein Dorfleben und neben der touristischen Nutzung auch die Nutzung als Wohnstandort erhalten bleiben.

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat in den letzten Jahren einen starken Zuwachs im Bereich des Tourismus erfahren. Deshalb kam es, bedingt durch die steigende Nachfrage nach touristischen Unterkünften, auch zu zahlreichen Umwidmungen von ehemals dem Dauerwohnen dienenden Wohnungen in Ferienwohnungen. Durch die steigende Anzahl an Ferienwohnungen in einer Ortslage kann der Ortscharakter und damit das alltägliche Leben in einem Ort erheblich beeinträchtigt werden. Es kommt insbesondere außerhalb der Hauptsaison zu Leerständen, die sich störend auf das Ortsbild auswirken. Auch die in dörflichen Strukturen üblichen Nachbarschaftsbeziehungen können bei sinkenden Einwohnerzahlen nicht aufrecht erhalten werden. Viel- mehr kommt es durch die regelmäßig wechselnden Bewohner in den Ferienwohnungen zu einer Anonymisierung innerhalb der Ortslage. Daher möchte die Gemeinde zukünftige Umwidmungen von Dauerwohnen in Ferienwohnen regulieren.

Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde am bestehenden öffentlichen Parkplatz eine sanitäre Einrichtung zu errichten.

### Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

### Anlage/n

1	Blowatz (öffentlich)
2	B44 Bestandserhebung 3 1 23_Plan M1-2000-2 (öffentlich)
3	B44 Entwurf 12 7 23-Plan M1-2000-1 (öffentlich)
4	B44 Poel_Zwischenabwägung (öffentlich)
5	Begründ_Entwurf_B44_Gollwitz (öffentlich)