Gemeinde Blowatz

BL/398/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ortslage Wangern" der Gemeinde Ostseebad Insel Poel (erneuter Entwurf v. 22.01.2024)

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 01.02.2024 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Blowatz (Vorberatung)	20.02.2024	N
Gemeindevertretung Blowatz (Entscheidung)	14.03.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortslage Wangern“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel (erneuter Entwurf v. 22.01.2024) gibt es seitens der Gemeinde Blowatz keine Anregungen und Bedenken.

Sachverhalt

- Frist: 07.03.2024 (Verlängerung bis 19.03.2024 per e-Mail beantragt)
- Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
-> hier Beteiligung als Nachbargemeinde

Anlass und Ziel der Planaufstellung:

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 verfolgt die Gemeinde das Ziel, weitere Wohnbauflächen planungsrechtlich vorzubereiten. Daneben beabsichtigt die Gemeinde mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 die zulässige Art der baulichen Nutzung zu konkretisieren und die Ortslage Wangern als Wohnstandort zu sichern. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden mit Ausnahme von untergeordneten Ferienwohnungen für unzulässig erklärt.

Der südliche Bereich des Plangebietes soll eine städtebauliche Arrondierung erfahren. Ziel ist es, durch die Umwidmung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ in ein Allgemeines Wohngebiet ein weiteres Baugrundstück in der Ortslage Wangern zu erschließen. Aufgrund der baulichen Prägung der nördlich sowie östlich angrenzenden Grundstücke und der bereits vorhandenen Erschließung eignet sich das Grundstück für eine bauliche Entwicklung.

Neben der Interessensbekundung der südlichen Arrondierungsfläche beabsichtigt ein privater Investor, das nordwestliche Baugrundstück zu entwickeln. Geplant ist die Errichtung von mehrgeschossigem, dem städtebaulichen Umfeld entsprechenden Mietwohnraum. Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel begrüßt die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in der Ortslage Wangern. Zudem möchte die Gemeinde mit differenzierten Wohnraumangeboten unterschiedlichen Interessengruppen Wohnraum zur Verfügung

stellen. Aufgrund des konkreten Nutzungskonzeptes für das geplante Vorhaben ist eine Anpassung der zulässigen Art sowie Maß der baulichen Nutzung notwendig.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche sowie als Grünfläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan mit der 6. Änderung angepasst. Zukünftig wird die südliche Grünfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

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	Anschreiben Mail (öffentlich)
2	2. Änd. B29 Poel_Zwischenabwägung (öffentlich)
3	2.Änd. B29 Poel Wangern_Begründung Erneuter Entwurf (öffentlich)
4	Erneuter Entwurf 22 1 24_Plan M1-1000 (öffentlich)