

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/22/321

öffentlich

## B- Plan Nr. 17 "Ortslage Tarnewitz" 3. Änderung hier: Grundsatzbeschluss zur Fortführung des Verfahrens

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Maria Schultz	<i>Datum</i> 25.08.2022 <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)	06.09.2022	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	06.10.2022	Ö

### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 16. November 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Bereich des Hotels "Tarnewitzer Hof" gefasst.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche für die Vergrößerung des Eingangsbereiches des Hotels,
- Anordnung einer Dreiseithof-Stellung mit Vergrößerung der Rezeption und Anordnung eines Wellnessbereiches auf der Erdgeschosebene,
- Unterbringung von Beherbergungskapazität im Dachgeschoss.

Es ist das Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit der Beherbergungseinrichtung durch Verbesserung der Infrastruktur zu erhöhen. Mit der Vergrößerung der Baufläche wird die Anpassung der GRZ überprüft. Zunächst wird von einer Vereinbarkeit der überbaubaren Fläche mit der Grundflächenzahl ausgegangen. Die Überprüfung wird im laufenden Verfahren ergänzt.

Für die Fortführung des Verfahrens hat die Gemeinde um Ergänzung des Parkplatzkonzeptes gebeten. Hierzu werden die Planunterlagen um entsprechende Standorte für das Stellplatzkonzept und die zugehörige Zufahrt ergänzt. Eine Optimierung der Stellplätze ist vorgesehen. Hierfür wird im Weiteren eine Lage- und Höhenaufnahme vorgenommen.

Im Rahmen der gesamtheitlichen Betrachtung des Standortes bestanden Bestrebungen darin, eine Arrondierung des Grundstücks im östlichen Bereich zu erwirken, weil hier eine vorhandene Bebauung Abstandsflächen auf das Sondergebiet erzeugt. Bisher waren die beabsichtigten Abstimmungen zur Regelung der Grundstückssituation nicht erfolgreich. Deshalb besteht die Absicht,

das Planverfahren entsprechend fortzuführen. Hierfür werden die bereits bekannten Zielsetzungen zur Herstellung des Dreiseithofes um die Darstellung der Stellplatzflächen und die Arrondierung der Stellplatzflächen bzw. Neuordnung ergänzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat im Dezember 2021 den Grundsatzbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 gefasst. Aufgrund der dringenden Notwendigkeit zur Verbesserung der Infrastruktur und unter Einbeziehung der derzeit absehbar verfügbaren Grundstücksflächen wird die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 angestrebt. Die Zielsetzungen sollen in dem Bebauungsplan Nr. 17 entsprechend Berücksichtigung finden.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt gemäß § 13 im vereinfachten Verfahren. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 im vereinfachten Verfahren abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Grundsatzbeschluss zur Fortführung des bereits eingeleiteten Verfahrens zur Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.
  
2. Der Plangeltungsbereich ist um die Flächen für die zu regelnden Stellplätze zu erweitern. Der Stellplatznachweis gemäß Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 20.11.2018 ist im Entwurf darzulegen und zu begründen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten trägt die Vorhabenträgerin

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	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	Entwurf 3. Änderung B- Plan Nr. 17 öffentlich
---	---

2	Lageplan öffentlich