

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/13/7468 Status: öffentlich Datum: 29.05.2013 Verfasser: Carola Mertins
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	
Aufstellungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Dünenweg 26 soll mit dem Strandhaus Redewisch auf einer Fläche von ca. 2.000 m² eine touristische Infrastruktureinrichtung mit einer Strandgastronomie, einem Wellnessbereich mit Strandsauna sowie zugehörigen Außenbereichen geschaffen werden. Der Strandabschnitt zwischen Boltenhagen und Redewisch verfügt bisher noch über keine dauerhafte Strandgastronomie, sodass die Projektrealisierung zu einer erheblichen Attraktivitätssteigerung für diesen Strandabschnitt führt. Zudem sollen Strandgastronomie und Wellnesseinrichtung auch über die Badesaison hinaus betrieben werden, sodass durch dieses besondere Angebot mit direktem Meerblick zusätzlich ein Beitrag zur Saisonverlängerung geleistet wird.

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, ist mit einem Wohnhaus bebaut und wurde bisher zu Wohnzwecken genutzt. Die Realisierung des Vorhabens „Strandhaus Redewisch“ führt zu einer wesentlichen Nutzungsänderung, welche nicht über den vorhandenen Bestandsschutz abgedeckt ist und auch nicht die sonstigen Voraussetzungen für ein Vorhaben im Außenbereich erfüllt. Daher wird zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Diese Aufstellung erfolgt unter der Bezeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Strandhaus Redewisch“. Aufgrund des Umstands, dass die zu beplanende Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht als Baufläche dargestellt ist, aus der sich ein entsprechendes Vorhaben touristischer Infrastruktur entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln lässt, wird zudem eine auf das Vorhaben begrenzte Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind auch die Belange des angrenzenden auf Grundlage des EU-Rechts ausgewiesenen Europäischen Vogelschutzgebiets „Wismarbucht und Salzhaff“ abzuklären, ebenso diejenigen des Arten- und des Hochwasserschutzes.

Das Vorhaben wird durch einen privaten Investor realisiert, welche auch die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens anfallenden Kosten trägt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Für den Bereich des Grundstücks Dünenweg 26 (Flurstücke 65/3 und 66, Flur 3, Gemarkung 130143 Redewisch), zwischen dem Dünenweg und dem Strand gelegen, wird ein Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Der vorläufige Geltungsbereich der 12. Änderung ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan abgegrenzt. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des flächengleichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Strandhaus Redewisch“ erfolgen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten werden vom Vorhabenträger getragen. Regelungen erfolgen über den abzuschließenden Durchführungsvertrag.

Anlagen:

1. Abgrenzung des Änderungsbereiches

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung