

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/13/7852
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 07.11.2013 Verfasser: Maren Domres
Liegenschaft Ostseeallee 34/36 hier: Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Konzept	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	
	Ja
	Nein
	Enthaltung

Sachverhalt:

Die Liegenschaft Ostseeallee 34/36 steht im Eigentum der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und soll veräußert werden. Eine öffentliche Ausschreibung über dieses Grundstück führte bisher zu keinem wirtschaftlichen Angebot.

In der Sitzung am 05.11.2013 erfolgte eine Vorstellung eines städtebaulichen Konzeptes zu beabsichtigten zukünftigen Nutzung des gesamten Grundstücks.
Die Konzeptvorstellung ist als Anlage beigefügt.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung einen Grundsatzbeschluss über die Ziele gemäß städtebaulichem Konzept zu fassen. Für die Umsetzung dieser Ziele ist eine B-Planänderung notwendig. Es wird daher empfohlen, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das gesamte Grundstück aufzustellen und nach dem entsprechenden Bauleitplanverfahren incl. des notwendigen Durchführungsvertrages zu erlassen.

Neu vom 19.02.2015:

Der Grundsatzbeschluss wurde bereits auf der Gemeindevertreterversammlung am 21.11.2013 gefasst. Demzufolge wird im hinteren Bereich (WA2) die zulässige Geschossigkeit auf II Vollgeschosse angehoben und die GRZ auf 0,4 und GFZ auf 0,75 für den Bereich WA 2 und WA 3 erhöht. Die Lage der festgelegten Verkehrsfläche im Planungsgebiet wird sich mit dem Entwurf verändern. Auf dem südöstlich angrenzenden Flurstück Nr. 134/20 (öffentlicher Parkplatz) werden Flächen für den ruhenden Verkehr (ca. 60 Stellplätze) benötigt. Um das Vorhaben umzusetzen, sind die Flächen von der Gemeinde bereitzustellen. Die Zuwegung vom Parkplatz zum Planungsgebiet muss entsprechend gesichert sein. Insofern bedarf es einer separaten vertraglichen Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und Gemeinde. Die für die Umsetzung der genannten Ziele erforderliche B-Plan Änderung kann nach § 13 a im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Aus praktikableren Gründen kann von einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, incl. eines Durchführungsvertrages abgesehen werden. Insofern wird empfohlen eine einfache Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt dem städtebaulichen Konzept vom 05.11.2013 (inkl. der Ergänzung vom 19.02.2015) grundsätzlich zuzustimmen. Zur Umsetzung dieser Ziele wird beschlossen, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 42 13a BauGB zu erlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein, im Falle einer Bauleitplanänderung hat der Vorhabenträger die anfallenden Kosten zu tragen. Festlegungen zur Veräußerung des Grundstücks und Kaufpreiseinnahmen werden separat zur Beschlussfassung in die Gemeindevertretung gebracht.

Anlagen:

Städtebauliches Konzept Ostseeallee 34/36

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung