

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/14/9057</b>			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 11.12.2014 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet am Schwarzen Weg der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet am Schwarzen Weg wurde im Jahre 2005 rechtskräftig. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde im Februar 2011 beschlossen. Mit der 1. Änderung sollten für den unmittelbaren Eckbereich zwischen Ostseeallee und der Straße nach Tarnewitz (Tarnewitzer Chaussee) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden geschaffen werden, die der Versorgung mit Dienstleistungen sowie mit gastronomischen Angeboten dienen. Im Obergeschoss sollten Wohnungen geschaffen werden. Die geplanten Gebäude in diesem Bereich sollten über ein Vollgeschoss, eine Dachneigung von kleiner/ gleich 47° und über ein ausgebautes Dachgeschoss verfügen. Somit wurden an dieser Stelle Häuser von eher geringer Höhe vorgesehen.

Eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 befindet sich noch im Planverfahren. Für eine festgesetzte Grünfläche im Plangebiet soll im Rahmen dieser 2. Änderung eine Wochenendhausbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die städtebauliche Bedeutung der Ecksituation ist zwischenzeitlich stärker in das Blickfeld der Gemeinde getreten. Unmittelbar östlich stehen die Wohngebäude des Lübecker Bauvereins, die über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss verfügen. Westlich des Änderungsbereiches befinden sich die Baukörper der Fachklinik und auf den unmittelbar gegenüber liegenden Flächen soll der Hotelstandort, das „Tarres-Resort Ostseebad Boltenhagen“ entstehen. Das geplante „Tarres-Resort“ wird gemäß dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan in diesem Bereich über vier bzw. fünf Vollgeschosse verfügen.

Daher soll im Rahmen einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 geprüft werden, inwieweit die so beschriebene Ecksituation stärker als bisher baulich akzentuiert werden kann. Dabei wird an ein Gebäude gedacht, das eine moderne Architektursprache aufnimmt, sich an die Höhenentwicklung der östlich gelegenen Wohngebäude (Lübecker Bauverein) anlehnt und zugleich beispielgebend für das unmittelbar westlich angrenzende Café ist. Die bislang verfolgten Nutzungen im Erdgeschoss (Dienstleistungen, gastronomische Angebote) können dabei weiter verfolgt und ggf. ergänzt werden. Im Obergeschoss sind auch (Beherbergungs-) Wohnangebote möglich.

Zusätzlich erfolgen im Rahmen der 3. Änderungen Regelungen für den möglichen Fußwegeverlauf im Norden und Osten des Änderungsbereiches an der Ostseeallee sowie im Kreuzungsbereich von Ostseeallee/ Tarnewitzer Chaussee/ Tarnewitzer Huk und die Festsetzung der tatsächlichen Verkehrsfläche der Tarnewitzer Chaussee.

Die Stadt Klütz als Nachbargemeinde kann Anregungen und Bedenken äußern.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet am Schwarzen Weg der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

1. Entwurf

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung