

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9469
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 06.05.2015 Verfasser: Julia Tesche
Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück Strandpromenade 31 (Haus "Florida"), Boltenhagen	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer
	Ja
	Nein
	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Es wird der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück in der Strandpromenade 31 (Haus Florida), Flur 1, Flurstück 87/1 in Boltenhagen gestellt. Der Antragsteller beabsichtigt nach dem Abriss der vorhandenen Bebauung (Haus Florida) einen 3-geschossigen, voll unterkellerten Neubau mit Tiefgarage zu errichten. Die geplante Bebauung soll sich an die zukünftigen Nachbarbebauung der Hotelanlage (s. Festsetzungen VE-Plan Nr. 8 Strandhotel) anpassen. Folglich ist die 3. Etage als Staffelgeschoss, mit zurückliegenden Loggien und einem flachgeneigtem Dach geplant.

Da die Hotelanlage noch nicht besteht und sich das geplante Vorhaben nach § 34 BauGB, aufgrund der erhöhten Grundflächenzahl, gegenwärtig nicht in die umliegende Bebauung einfügt, wird die Aufstellung eines VE-Plan für das Grundstück beantragt.

Für die zukünftige Nutzung sind ausschließlich behindertengerechte und barrierefreie Ferienwohnungen geplant, die gezielt auf ältere und behinderte Urlauber zugeschnitten sind. Darüber hinaus wird ein Frühstücksservice und Physiotherapie angeboten. Der direkte Zugang zum anliegenden Strandabschnitt, ermöglicht den Rollstuhlfahrern einen optimalen Zugang zum Strand.

Der Antrag, sowie Auszüge aus einer bereits zurückgezogenen Bauvoranfrage liegen der Vorlage zur weiteren Erläuterung des Vorhabens bei.

Die Kosten der Bauleitplanung werden vom Antragsteller getragen.

Bei Zustimmung der Gemeinde, bedarf es einer Vereinbarung, in Form eines städtebaulichen Vertrages, der die Kostenübernahme durch den Antragsteller regelt und ein Planungsbüro ist festzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück in der Strandpromenade 31 (Haus Florida), Flur 1, Flurstück 87/1 in Boltenhagen zuzustimmen..

Finanzielle Auswirkungen: Keine.

Anlagen:

Antrag, Auszug Bauvoranfrage vom 27.04.2015

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Ostsee GbR

Kirbach - Rüdiger-Johscheck

Amt Klützer Winkel

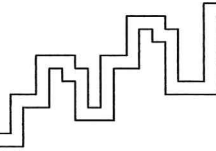
Z. An. Fr. Tesche

Betrifft: Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes (Boltenhagen, Haus Florida)
Flur 1, Flurstück 87/1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit stellen wir den Antrag zur Aufstellung des
o.g. Bebauungsplans. Details dazu übernehmen Sie
bitte der vorliegenden Bauanfrage vom 22.4.15.
Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll
es sein, einen Neubau von seniore- und behinderten-
gerechten, sowie barrierefreien Ferienwohnungen mit
Tiefgaragen und Infrastruktur (Frühstücksbereich
und Physiotherapie) am Standort zu realisieren.
Für die Erstellung des Bebauungsplanes schlagen
wir das Planungsbüro für Stadt- und Regional-
planung Aufmann und Frede in Wismar vor.
Die Planungskosten übernehmen die Antragsteller.

Hochachtungsvoll





Erläuterungen zur Bauanfrage

Bauvorhaben: **Neubau barrierefreie Ferienwohnungen mit Tiefgarage in
23946 Boltenhagen, Strandpromenade 31**

Durch die Ostsee GbR II Kirbach & Rüdiger-Gottschalk wird beabsichtigt, nach dem Abriss der vorhandenen Bebauung einen Neubau zu errichten.

Dieser soll sich der geplanten Nachbarbebauung der Hotelanlage (siehe Bebauungsplan Nr. 8) anpassen und den Bereich an der Strandpromenade aufwerten.

Es ist geplant einen 3-geschossigen, voll unterkellerten (Tiefgarage), Neubau für die Nutzung als behindertengerechte Ferienanlage zu errichten.

Die 3. Etage soll als Staffelgeschoss, mit zurückliegenden Loggien entstehen. Den oberen Abschluss bildet ein flach geneigtes Dach mit entsprechenden Dachüberständen.

Nutzung

Es ist geplant Ferienwohnungen zu errichten, wobei hier die Nutzung auf ältere sowie behinderte Urlauber zugeschnitten wird.

Alle Wohnungen sind behindertengerecht bzw. barrierefrei ausgestattet und auch über einen Fahrstuhl zu erreichen.

Der Zugang zum direkt anliegenden Strandabschnitt fügt sich hier ein, um Rollstuhlfahrern auch einen optimalen Zugang zum Strandkorb zu ermöglichen.

Im Erdgeschoss soll für die Urlauber ein Bereich für besondere Nutzungen bereitgestellt werden.

Es soll hier ein Frühstücksbereich mit außenliegender Terrasse sowie eine Physiotherapie angeboten werden.

Klaus Röpke
Dipl.-Ing. (FH) Architekt



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auszug aus der Liegenschaftskarte Nordwestmecklenburg

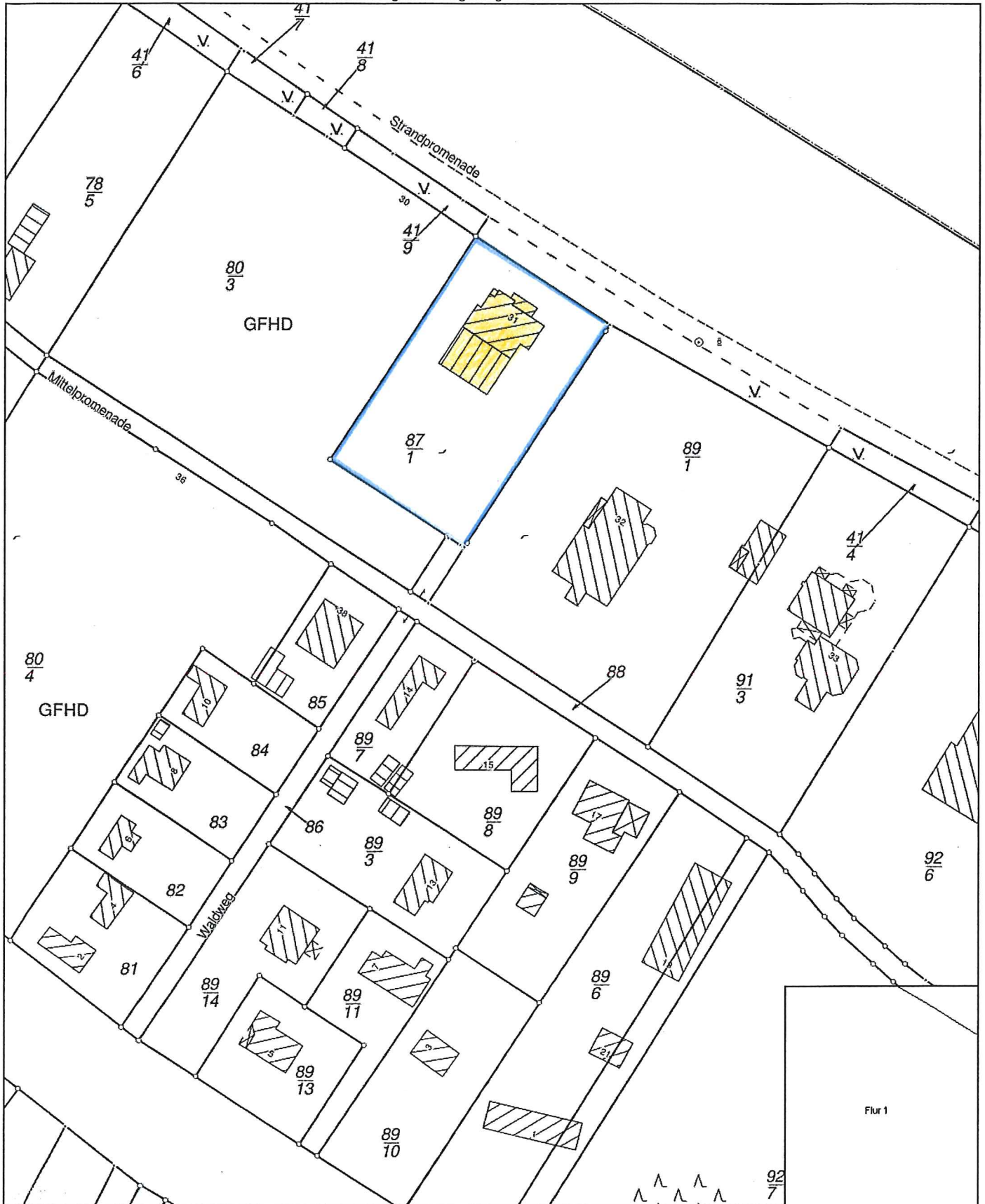
Gemarkung: 130142 / Boltenhagen

Flur: 1

Maßstab ca. 1:1000

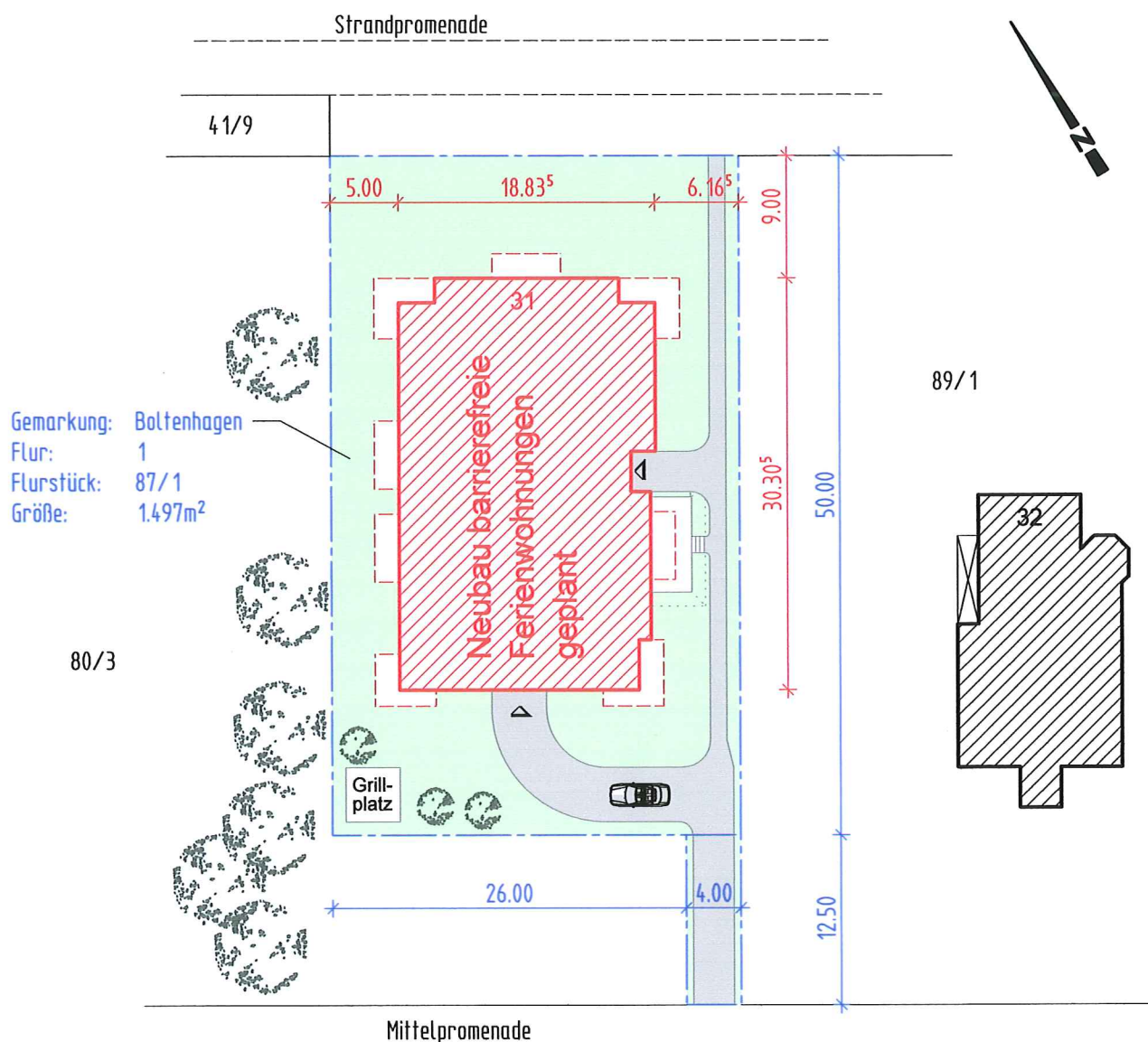
Kartengrundlage: Fachdatenbank ALK im KGIS NWM
Die Datenausgabe erfolgte digital als PDF-Datei.

Wismar, den 10.09.2014



Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§34 Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V vom 16.12.2010, GVOB S. 713). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Flurübersicht



Antrag auf Vorbescheid:

Architekturbüro

Klaus Röpke
 Dipl.-Ing. Architekt

19348 Perleberg, Dergenthiner Straße 17

Tel.: 03876/300 490; Fax: 03876/300 49 19
 e-mail: Architekt-Klaus.Roepke@t-online.de

Bauherr:

Ostsee GbR II
 Kirbach & Rüdiger-Gottschalk

Bauort:

Boltenhagen, Strandpromenade 31

Bauvorhaben:

Neubau barrierefreie Ferienwohnungen

Blattbezeichnung:

Lageplan - Skizze

Projekt-Nr.

Datum

Zeichner

Maßstab

Blatt-Nr.

1060

05.05.2015

Da.-T.

1:500

1

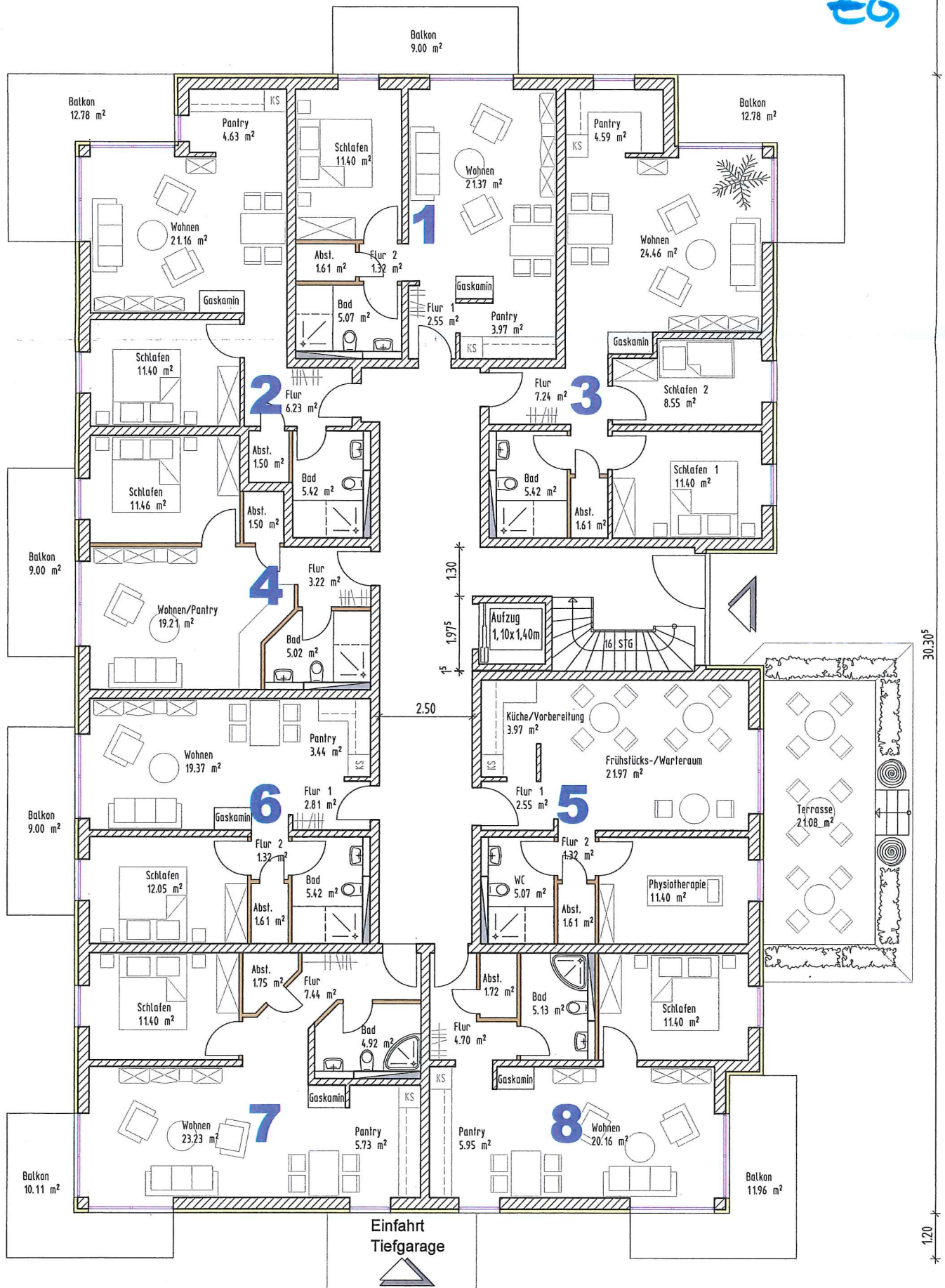
Zur Kenntnis genommen:

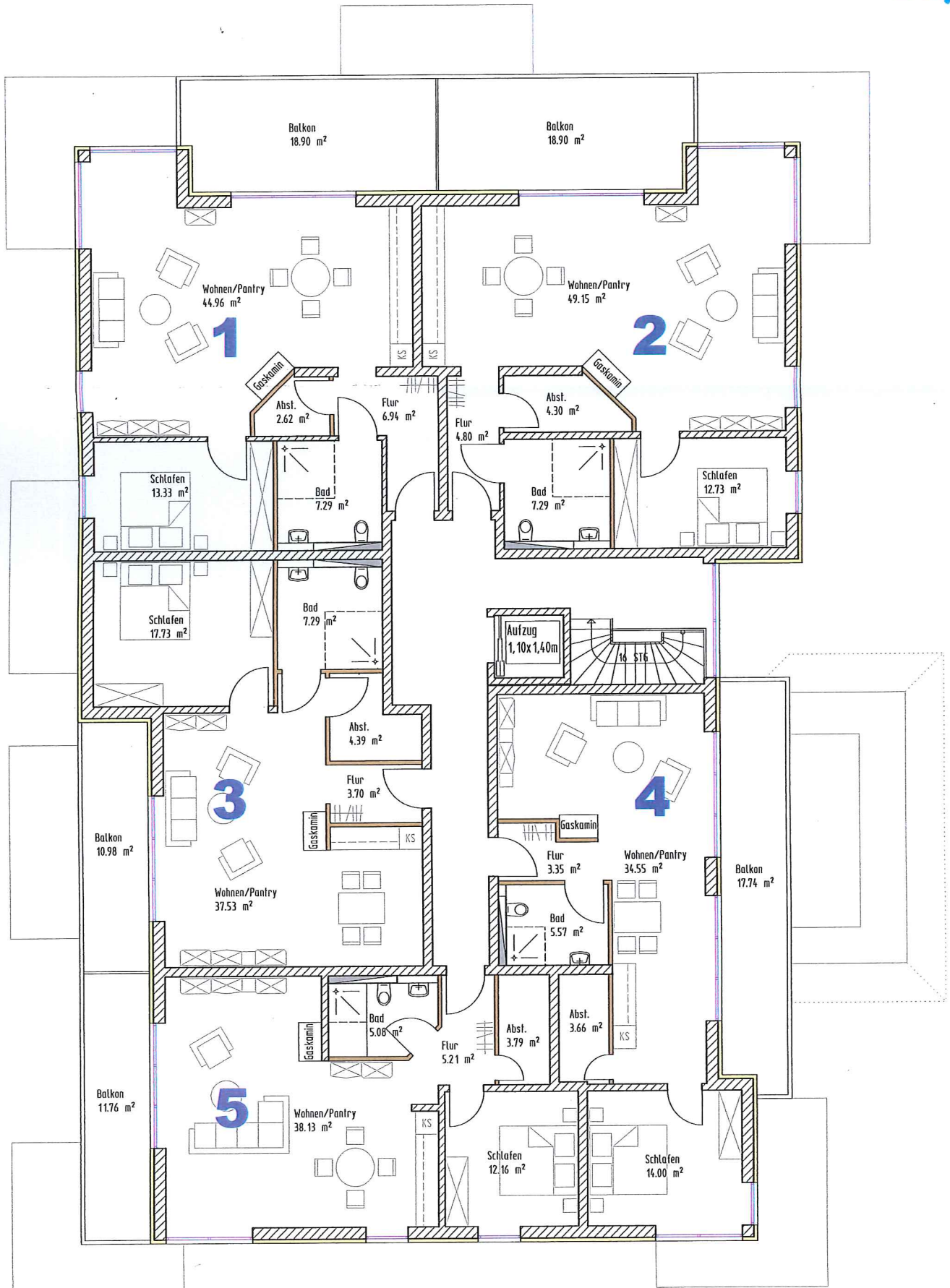
Für die Richtigkeit des Projekteintrages:

Änderungen:

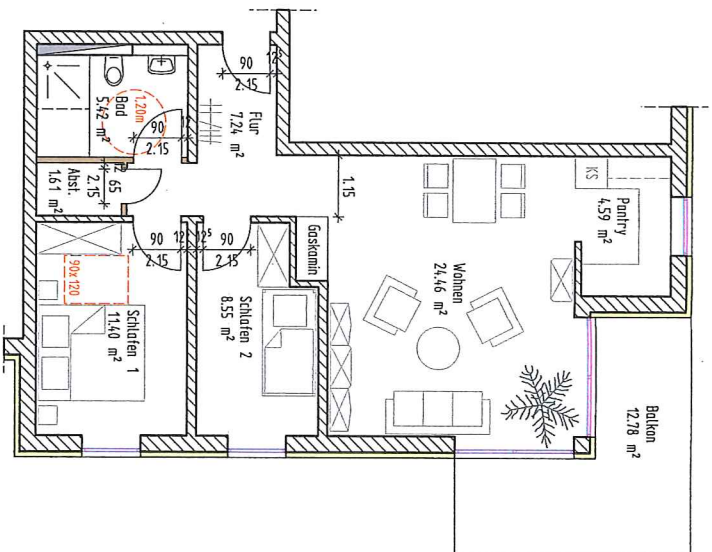
Bauherr:

Architekt:

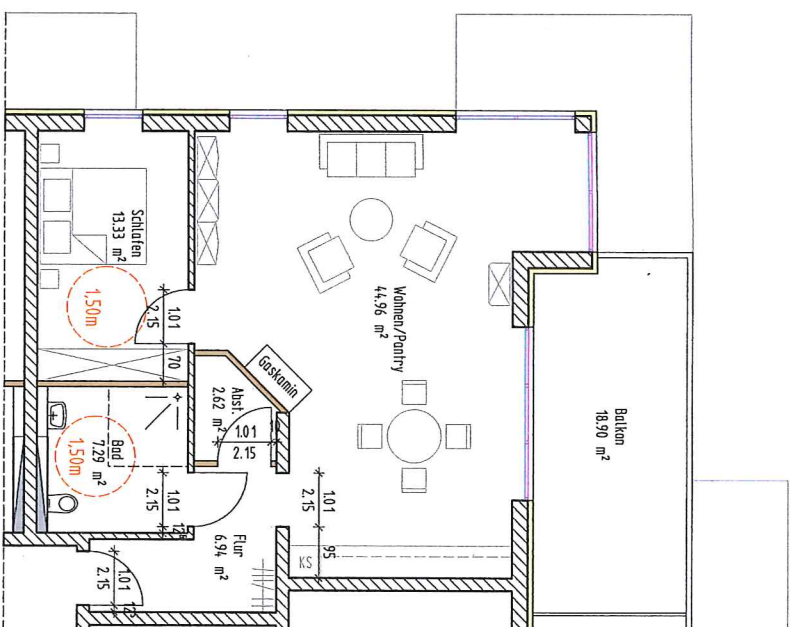




Wohnung im Obergeschoss "Barrierefrei / Seniorengerecht"



Wohnung im Staffagesgeschoss "Behindertengerecht"



Entwurfplanung:

Architekturbüro

Klaus Röcke
Dipl.-Ing., Architekt

19348 Perleberg, Dergentiner Straße 17

Tele.: 03876/200 490; Fax: 03876/200 49 19
e-mail: architekt-klaus.roecke@onlinet.de

Bauherr: Ostsee GbR II
Kirbach & Rüdiger-Gottschalk

Bauort: Boltenhagen, Strandpromenade 31

Bauvorhaben: Neubau barrierefreie Ferienwohnungen

Blattbezeichnung: Detail Wohnung

Projekt-Nr.: Datum: Zeichner: Maßstab: Blatt-Nr.:

1060 05.05.2015 Da.-T. 1:100 3a

Zur Kenntnis genommen:

Für die Richtigkeit des Projekteintrages:

Bauherr:

Architekt: