

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/10050 Status: öffentlich Datum: 22.12.2015 Verfasser: Carola Mertins
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen bis 31.12.2015	
<p>Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Bereich "Güldenhorn" der Stadt Klütz Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</p>	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Der Ursprungsplan wurde im Jahr 1999 aufgestellt. Die 4. Änderung wurde 2003 vorgenommen und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes.

In der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz ist für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Auf dieser Fläche sind zwei Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Nordwestlich an diese Fläche grenzt das Allgemeine Wohngebiet WA B4 an. Unmittelbar südöstlich schließt sich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün an. Diese Grünfläche verläuft straßenbegleitend zur L 03. Es handelt sich hierbei um eine Fläche für Aufschüttung, die sich als Wall darstellt. Eine Teilfläche dieser Grünfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Auf dieser Teilfläche sind ebenfalls zwei Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

Das Planungsziel besteht gemäß Aufstellungsbeschluss:

- in der Änderung der vorhandenen Nutzungen in Flächen für Wohnbebauung.
- Die vorhandene Wohnbebauung soll durch ein weiteres Wohngebäude auf der bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzten Fläche ergänzt werden.
- Die in der rechtskräftigen Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz entfällt zukünftig.

Zur Erreichung des Planungsziels wird ein Allgemeines Wohngebiet WA B4b festgesetzt.

Ein geringerer Flächenanteil im südlichen Bereich des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün festgesetzt. Hierbei handelt es sich um eine Fläche für Aufschüttungen.

Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind nicht mehr vorhanden und werden in der 6. Änderung des Bebauungsplanes als bereits gerodet dargestellt. Weiterhin sind am Standort Bäume vorhanden, die noch nicht in der 4. Änderung des Bebauungsplanes enthalten waren. Es handelt sich hierbei um drei nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Diese sind in den Planunterlagen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

Von Seiten der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Klütz. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Klütz nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Auszug Geltungsbereich u. Planentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/10060 Status: öffentlich Datum: 30.12.2015 Verfasser: Carola Mertins
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat sich aufgrund eines Baugehrens mit der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen im Südwesten der Ortslage Goldbeck beschäftigt. Die Stadt Klütz beabsichtigt, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 vorhandene Bebauung ist aufgrund des geringen Umfangs nicht geeignet, Ortsteileigenschaften i.S.d. § 34 BauGB zu begründen. Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist ausgeschlossen, da von der vorhandenen Bebauung keine ausreichende Prägung auf die zu beurteilenden Flächen ausgeht. Da die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, entfällt die Möglichkeit der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Bei den Flächen im Plangeltungsbereich handelt es sich für die Baugebiete um Flächen, die wieder nutzbar gemacht werden; das Verfahren der Innenentwicklung ist nicht anwendbar. Der Bebauungsplan Nr. 35 wird im „Regelverfahren“ aufgestellt (zweistufiges Aufstellungsverfahren).

Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine dem Wohnen dienende Bebauung und in der Einbindung bereits vorhandener Bebauung für gewerbliche Nutzung und deren Ergänzung. Die bebaute Ortslage schließt sich nördlich und nordöstlich des Bebauungsplanes Nr. 35 an. Aufgrund der geplanten Nutzungsmischung wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt; es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Wohnnutzungen und nicht störendes Gewerbe zuzulassen. Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Auszug Planentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10149 Status: öffentlich Datum: 01.02.2016 Verfasser: Carola Mertins
Federführend: FB IV Bauamt	
<p>Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage hier: Erneuter Entwurfs-und Auslegungsbeschluss (2. Durchgang)</p>	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage durch. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von 10. Oktober bis 12. November 2013, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte verkürzt in der Zeit vom 06. März 2014 bis zum 20. März 2014. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden jeweils beteiligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 08. Oktober 2015 beschlossen, das Planverfahren mit einem geänderten Plangeltungsbereich entsprechend Variante 2 weiterzuführen. Es erfolgt in diesem Zusammenhang die Teilung des Plangeltungsbereiches in den Bebauungsplan Nr. 36.1 und in den Bebauungsplan Nr. 36.2. Die Fortführung erfolgt in separaten Planverfahren.

Die Zielsetzungen der Gemeinde bestehen vordergründig in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen als Basis für die Realisierung der saisonalen Parkplätze südlich der Straße zum Klärwerk in Verbindung mit dem Shuttle-Verkehr im Ostseebad Boltenhagen. Damit eng verbunden ist die verkehrliche Entlastung der Ortslagen des Ostseebades, insbesondere der Ostseearallee, welche zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beiträgt. Diese städtebaulichen Zielsetzungen sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 36.1 realisiert werden. Die vorliegenden schallschutztechnischen Untersuchungen sind hinsichtlich der Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung zu überprüfen.

In Folge der Teilung des Bebauungsplanes ist es notwendig, die Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange separat und erneut für den jeweiligen Teil des Bebauungsplanes durchzuführen.

Zunächst erfolgt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36.1 mit dem Ziel, zeitnah die saisonalen Parkplätze südlich der Straße zum Klärwerk in Verbindung mit dem Shuttle-Verkehr im Ostseebad Boltenhagen realisieren zu können.

Die Ergebnisse der Abwägung aus dem vorangegangenen Beteiligungsverfahren (erneuter Entwurf) werden gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.03.2015 entsprechend für den Geltungsbereich des Bebauungsplane Nr. 36.1 in die Planunterlagen eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die erneuten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 36.1 für das Gebiet begrenzt
 - im Nordosten: durch Grünflächen/ landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Straße zum Klärwerk,
 - im Osten: durch die Sportanlage,
 - im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker),
 - im Nordwesten: durch die Klützer Straße,
 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textes (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung bestimmt.
2. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Text (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.
4. Auf eine erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB kann verzichtet werden.
5. In der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist anzugeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
6. Mit der Bekanntmachung zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzielle Auswirkungen:**Anlagen:**

- Entwurf mit Textteil

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10151			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 01.02.2016 Verfasser: Maria Schultz			
Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				
Beschluss zum städtebaulichen Konzept und Vorentwurf für Abstimmungen mit Behörden und TÖB und der Öffentlichkeit				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 16. Mai 2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 15./16. Juni 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Zielsetzungen für die Bebauung am Ortseingang hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung ihrer langfristigen Ziele das gesamtheitliche Strukturkonzept für den Bereich zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen entwickelt. Im nachfolgenden Strukturkonzept sind die Teilflächen 1 bis 4 als Bauflächen dargestellt. Im ortszentralen Bereich sind infrastrukturelle Anlagen und Einrichtungen weiterhin vorgesehen. Wohnbauflächen unterschiedlicher Priorität unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung wurden berücksichtigt. Die Zielsetzungen sind in einem Rahmenkonzept/Entwicklungskonzept dargestellt. Es ergeben sich Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan insbesondere im Bereich bei Wichmannsdorf. Um hier Übereinstimmung zwischen baulicher Entwicklung und Grünflächen darzustellen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (als 9. Änderung des Flächennutzungsplanes) erforderlich.

Auf der Grundlage des Strukturkonzeptes wurde das städtebauliche Konzept für den Bebauungsplan Nr. 38 entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 38 soll maßgeblich für die Teilflächen 1 und 2 sowie für die zugehörigen Grünflächen entwickelt werden.

Die grundsätzlichen Zielstellungen sind in den Plänen gemäß Anlage dargestellt.

Parallel zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 wird die Bearbeitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem separaten Verfahren fortgeführt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestätigt das städtebauliche Konzept für den Bebauungsplan Nr. 38 für die Teilbereiche 1 und 2. In diesen Bereichen ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und mietpreisgebundenem Wohnungsbau mehrgeschossig vorgesehen (Teilfläche 1). Im Übergang zur offenen Landschaft sind eingeschossige Gebäude beabsichtigtes Ziel für den individuellen Wohnungsbau.
2. Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes sind die Abstimmungen mit Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu führen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Anlagen:

Anlage 1 – städtebauliches Konzept (Gesamtkonzept und Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 38)

Anlage 2 – Diskussionsgrundlage, die der Abstimmung am 15.10.2015 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg diente

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/10063 Status: öffentlich Datum: 30.12.2015 Verfasser: Carola Mertins
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
<p>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Bereich der Ortslage Goldbeck hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</p>	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat den Vorentwurf der 9. Änderung des FNP Klütz im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Bereich der Ortslage Goldbeck beschlossen. Die Nachbargemeinden können ihre Stellungnahme abgeben.

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für das Wohnen und das Wohnen nicht störende Gewerbe. Deshalb werden gemischte Bauflächen dargestellt. Ebenso werden straßenbegleitend unter Berücksichtigung des Denkmalwertes des Gutshauses Wohnbauflächen an der Dorfstraße dargestellt. Auf der Grundlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in einem Teilbereich der B-Plan Nr. 35 aufgestellt werden; innerhalb des B-Planes Nr. 35 sind Mischgebiete nach § 6 BauNVO vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 35 befindet sich derzeit in Aufstellung. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Darüber hinaus sind Bauflächen als Wohnbauflächen an der Dorfstraße und als gemischte Bauflächen für den Bereich des ehemaligen Gutshauses dargestellt, die über den eigentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 hinausgehen und eine Betrachtung des Gesamtortes verfolgen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist ein Baubegrenzen eines privaten Grundstückseigentümers. Es ist geplant, ein Wohnhaus nördlich des ehemaligen Sozialgebäudes der LPG zu errichten. Weiterhin soll der vorhandene Stall im Südosten des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umgenutzt werden. Aufgrund der genannten Bau- und Nutzungsabsichten des Vorhabenträgers, wird im Bebauungsplan Nr. 35 maßgeblich ein Mischgebiet festgesetzt. Demnach ist mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz geplant, für diesen Bereich eine Gemischte Bauflächen darzustellen. Wesentliches Ziel der Stadt Klütz ist es, in Goldbeck die Nutzung des Gutshauses zu verbessern und die Wohnbauflächen Straßen begleitend gemäß dem vorgeprägten Bestand zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden in diesem Zusammenhang nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Auszug Planentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9566
Federführend:	Status: öffentlich
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum: 19.06.2015
	Verfasser: Julia Tesche
Beschluss zum Standort Zirkus Frank	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevorstand Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Zirkus Frank beabsichtigt den Standort zu wechseln. Derzeit finden Verhandlungen mit dem Eigentümer des Flurstücks 299/2 vor dem Einkaufszentrum im Ortseingang Boltenhagen aus Klütz kommend statt. Da der Eigentümer des angestrebten Standorts im Einvernehmen mit der Gemeinde handeln möchte, ist eine Beratung in den Gremien erforderlich.

Sollte sich auf einen Standort geeinigt werden, ist die Durchführung im Amt Klützer Winkel durch den Zirkuseigentümer zu beantragen. Voraussetzung ist, bei Zelten über 75 m², das Vorliegen einer Ausführungsgenehmigung nach § 76 LBauO für Fliegende Bauten, die durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, dem Standort für den Zirkus Frank auf dem Flurstück 299/2 (Flur 1, FLS 133/3) vor dem Einkaufszentrum im Ortseingang Boltenhagen zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Auszug Flurkarte

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10154		
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich Datum: 04.02.2016 Verfasser: Julia Tesche		
Grundsatzbeschluss Hotelvorhaben Dünenweg				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Für das Grundstück Rehse im Dünenweg ist ein Hotel in der 4-Sterne Kategorie geplant. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20.1.

Der Vorhabenträger wird den Vorentwurf für das Hotelvorhaben auf der Bauausschusssitzung am 16.02.2016 vorstellen. Für die weiterführende Planung sind die derzeit geltenden baulichen Festsetzungen im Bebauungsplan 20.1. hinsichtlich des vorgestellten Vorentwurfs zu ändern.

Im Wesentlichen betrifft dies folgende Festsetzungen:

Nutzungsschablone:

- GFZ 0,9 - Erhöhung auf 1,4
- TH 6,0m - Erhöhung auf mind. 9,40m bzw. 10,30m unter Berücksichtigung der Brüstung des Staffelgeschosses / Erhöhung auf 12,60m im Bereich des Staffelgeschosses und der Treppenhäuser
- FH 13,0m - Erhöhung auf mind. 13,40m bei ca. 6° geneigtem Dach oder Flachdach (0° dann evtl. 13,0m möglich)
- Dachformen - SD, KWD, MD, PD, FD, auch Staffelgeschoss
- Dachneigung - DN 0° - 60°

Teil B Text:

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.5 - Bestätigung, dass kein Teilungsverbot im Sinne des WEG verhängt wird.
- 2. Flächen für Stellplätze und Garagen
2.1 - Änderung: oberirdisch angeordnete Stellplätze als Ergänzung zur Tiefgarage im Bereich der Grünflächen notwendig.
2.3 - In den festgesetzten privaten Grünflächen werden Stellplätze zugelassen.
- 7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - Anpassung der äußeren Gestaltungsvorschriften an die Möglichkeit eines Staffelgeschosses mit Pult oder Flachdach (Deckung, Dachaufbauten, Dachüberstand)
 - Fensterformate und -teilungen ohne Sprossen moderner und großflächiger

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt folgenden Grundsatzbeschluss, nachfolgend aufgeführte bauliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan 20.1. hinsichtlich des vorgestellten Vorentwurfs für das Hotelvorhaben zu ändern.

Nutzungsschablone:

- GFZ 0,9 - Erhöhung auf 1,4
- TH 6,0m - Erhöhung auf mind. 9,40m bzw. 10,30m unter Berücksichtigung der Brüstung des Staffelgeschosses / Erhöhung auf 12,60m im Bereich des Staffelgeschosses und der Treppenhäuser
- FH 13,0m - Erhöhung auf mind. 13,40m bei ca. 6° geneigtem Dach oder Flachdach (0° dann evtl. 13,0m möglich)
- Dachformen - SD, KWD, MD, PD, FD, auch Staffelgeschoss
- Dachneigung - DN 0° - 60°

Teil B Text:

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.5 - Bestätigung, dass kein Teilungsverbot im Sinne des WEG verhängt wird.
- 2. Flächen für Stellplätze und Garagen
2.1 - Änderung: oberirdisch angeordnete Stellplätze als Ergänzung zur Tiefgarage im Bereich der Grünflächen notwendig.
2.3 - In den festgesetzten privaten Grünflächen werden Stellplätze zugelassen.
- 7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - Anpassung der äußeren Gestaltungsvorschriften an die Möglichkeit eines Staffelgeschosses mit Pult oder Flachdach (Deckung, Dachaufbauten, Dachüberstand)
 - Fensterformate und -teilungen ohne Sprossen moderner und großflächiger

Finanzielle Auswirkungen:

Die Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger sollte vertraglich geregelt werden

Anlagen:

1. Auszug B-Plan Nr. 20.1
2. Projektunterlagen Hotel - Vorentwurf

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung