

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/16/10682</b>
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich Datum: 04.08.2016 Verfasser: Carola Mertins
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich südwestlich der Ortslage Groß Schwansee nördlich des Weges zum Strand Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>		
Beratungsfolge:		
Gremium	Teilnehmer	Ja    Nein    Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen		

## **Sachverhalt:**

Es besteht die Absicht seitens eines Vorhabenträgers in Groß Schwansee eine Hotelanlage in Form eines Gebäude-Ensembles zu errichten. Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die privaten Belange zum Anlass, um die planungsrechtliche Vorbereitung der Flächen südwestlich der Ortslage Groß Schwansee nördlich des Weges zum Strand vorzunehmen. Diese Belange entsprechen auch den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Kalkhorst. Groß Schwansee soll zu einem anerkannten Erholungsort entwickelt werden. Der Tourismus wird als wichtiger Wirtschaftsbereich mit der vorliegenden Planung gestärkt. Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet Tourismus (LEP 2005) und im Tourismusschwerpunktraum (RREP WM 2011). Als überlagernde Darstellung (LEP 2005 und RREP WM 2011) ist das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zu benennen. Die Gemeinde gibt der touristischen Nutzung den Vorrang in Angrenzung an die Ortsrandlage. Das LEP wird derzeit überarbeitet. Im Laufe des Planverfahrens ist bei Gültigkeit auf das dann gültige LEP 2016 abzustellen. Als wichtiger Bestandteil des Konzeptes soll hier neben der eigentlichen Hotelanlage eine gartenbauliche Nutzung, die ausschließlich zur Selbstversorgung des Hotels dienen soll, angeführt werden.

Die konkreten Planungsziele bestehen in der Errichtung einer Hotelanlage mit zugehöriger Infrastruktur:

- Hotelanlage mit maximal 100 Betten, inklusive zum Hotelbetrieb zugehörige kleine regional-typische Ferienhäuser mit je max. 4 Betten/ je Einheit (Cottages),
- Restaurant/ Café/ Weinbar,
- Kinderspielbereich,
- Wellnessbereich und Schwimmteich,
- Seminarbereich (Seminarscheune),
- Verkaufseinrichtung für regionale Produkte, Hofladen,
- Ausstellungsbereich,
- untergeordnete Anzahl von Wohneinheiten für Betriebspersonal.
- gartenbaulich genutzte Flächen mit Gewächshaus und Wirtschaftshof (zur Selbstversorgung des Hotels),

Die künftige Bebauung ist orts- und landschaftsbildverträglich mit einer Höhe von maximal 15 m über der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss zu gestalten und zu errichten. Der Ortsrand ist zu gestalten.

Der Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist durch geeignete Maßnahmen vorzugsweise innerhalb des Plangeltungsbereiches oder auf anderen Flächen des Gemeindegebietes festzulegen und zu realisieren. Der Nachweis der Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet ist zu führen. Es ist notwendig für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen gemäß der Planungsziele für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich südwestlich der Ortslage Groß Schwansee nördlich des Weges zum Strand weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Planungen der Gemeinde Boltenhagen werden durch die Planungen der Gemeinde Kalkhorst nicht berührt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

- Vorentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung