

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/17/11173			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 11.01.2017 Verfasser: Sandra Pettkus			
Grundsatzbeschluss zum Neubau "APART - Hotel Boltenhagen"				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Für das Grundstück in der Ostseeallee 48, Flurstück 131/9, Flur 1, Gemarkung Boltenhagen wird der Neubau einer Apart Hotelanlage avisiert.

Die geplante Bebauung orientiert sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung an der vorhandenen Nachbarbebauung. Es sollen 5 barrierearme Baukörper mit Tiefgaragenstellplätzen und oberirdischen Stellplätzen sowie ökologischen Gründächern entstehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasste den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 für den Hotelstandort "Haus Boltenhagen".

Hiermit wurde beschlossen, dass die Gemeinde an dem Hotelstandort festhalten möchte und untermauert diese Zielstellung planungsrechtlich mit der Aufstellung des B-Planes. Auf Grund der wesentlich höheren Kapazitäten an Ferienwohnungen / Ferienhäusern im Ostseebad gegenüber den Hotels und Pensionen sah die Gemeinde hier Handlungsbedarf diesen Standort zu sichern.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, dem Neubauvorhaben „APART – Hotel Boltenhagen“, Ostseeallee 48, Flurstück 131/9, Flur 1, Gemarkung Boltenhagen, grundsätzlich zuzustimmen.

Die Festlegung der Struktur als Aparthotelanlage ist im Grundbuch und im Baulastenverzeichnis zu sichern. Die Betreuung von Ferienwohnungen ist auszuschließen.

Veränderungen und Löschungen im Grundbuch und Baulastenverzeichnis sind nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Entwurf Aparthotel

BAUVORHABEN: APART - Hotel Boltenhagen
Ostseeallee 48
23946 Ostseebad Boltenhagen

BAUHERR: Manke Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Bahnhofstr. 4
24558 Henstedt-Ulzburg

PLANUNG: FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA PartGmbH
AM SCHAAFREDDER KALTENKIRCHEN

BEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPT

Äußere Wahrnehmung.

- Moderne Architektur.
- Die Fassaden der einzelnen Gebäude werden individuell geplant.
- Ansprechende Gartengestaltung, die zum Verweilen anregt und als Treffpunkt einlädt (Spielplatz, Bänke, Springbrunnen).
- Rezeptions-/Cafébereich im Haus 1.
- Das Café dient den Aparthotelgästen und der Öffentlichkeit. Es wird so platziert, dass es von der Straße aus gut sichtbar ist.
- Außenstellplätze für externe Cafésbesucher und anreisende Aparthotelgäste.
- Tiefgaragenstellplätze für alle Aparthotelgäste.
- Größtenteils barrierearme Apartments.
- Schaffung von 3 rollstuhlgerechten Apartments.
- Jedes Gebäude erhält einen Aufzug.
- Gründächer.

Betrieb

- Die Anlage wird einheitlich bei folgender Organisation betrieben:
 - o Café, Rezeptionsbereich
 - o Vermietung, Übergabe/Abnahme, Hausmeisterservice, Reinigung

Vertrieb/Nutzung

- Die Apartments erhalten einzelne Wohnungsgrundbuchblätter und werden mit der Auflage verkauft, dass die Vermietung ausschließlich über den Betreiber erfolgt.

Planungsrechtliche Aspekte

- „Städtebaulicher“- Vertrag zur Absicherung des Konzepts.
- Festlegung der Struktur im Grundbuch und Baulastenverzeichnis. Veränderung und Löschung nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

Aufgestellt: NFe
Kaltenkirchen, 06.01.2017

FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA
AM SCHAAFREDDER KALTENKIRCHEN

Ostseeallee 48

23946 Boltenhagen



06-01-2017



FELDSIEN ARCHITECTEN BDA PartGmbH

Am Schaafredder 8
24588 Kaltenkirchen
Tel.: 04191-91700
architekten@feldsien.de

Ostseeallee 48

23946 Boltenhagen



06-01-2017



FELDSIEN ARCHITECTEN BDA PartGmbH

Am Schaafredder 8
24568 Kaltenkirchen
Tel.: 04191-91700
architekten@feldsien.de

Ostseeallee 48

23946 Boltenhagen



06-01-2017



FELDSIEN ARCHITECTEN BDA PartGmbH

Am Schaafredder 8
24568 Kaltenkirchen
Tel.: 04191-91700
architekten@feldsien.de

Ostseeallee 48

23946 Boltenhagen



06-01-2017

Am Schaafredder 8
24568 Kaltenkirchen
Tel.: 04191-91700
architekten@feldsien.de

Ostseeallee 48

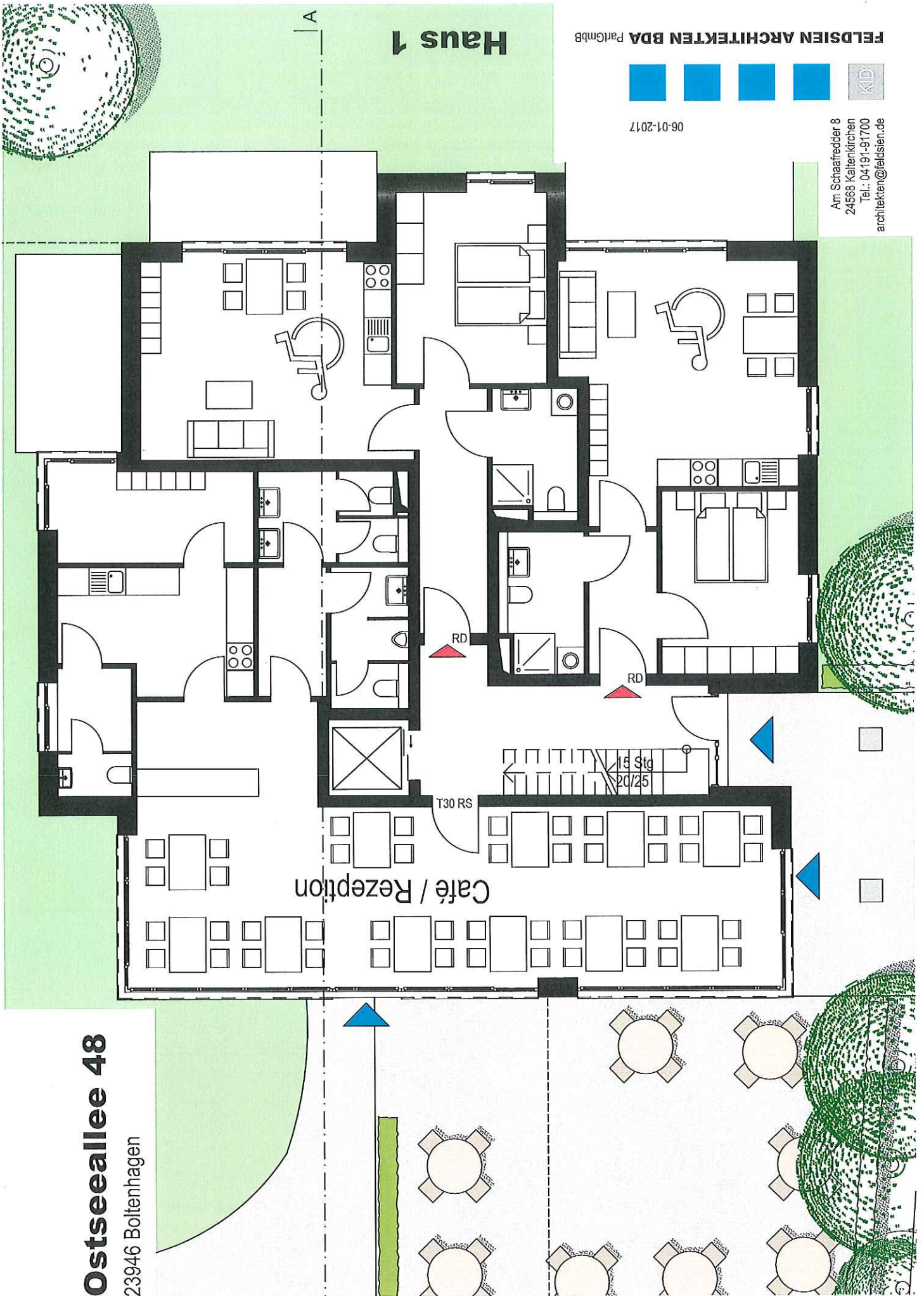
23946 Boltenhagen

Ostseeallee



Ostseeallee 48

23946 Boltenhagen



Haus 1

FELDSIEN ARCHITECTEN BDA PartGmbH



06-01-2017

Am Schaafröder 8
24568 Kallertkirchen
Tel.: 0419-81700
architekten@feldsien.de