

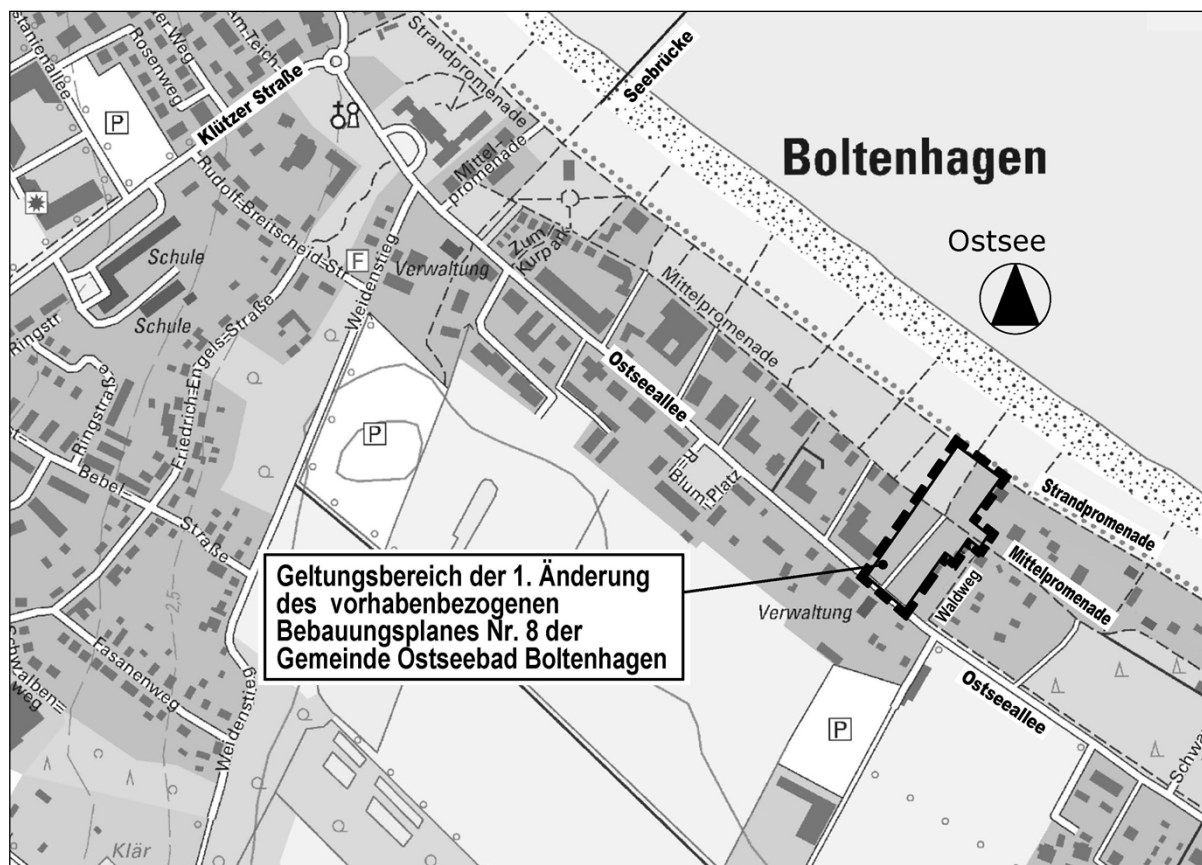
Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/17/11272			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 14.02.2017 Verfasser: Maria Schultz			
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Strandhotel" Hier: Aufstellungsbeschluss				
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 verfügt über die rechtskräftige Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 für das Strandhotel der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Der Bereich befindet sich an der Ostseeallee, gegenüber der früheren Gemeindeverwaltung. Der Plangeltungsbereich ist nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen:



Das Erfordernis der Änderung ergibt sich dadurch, dass sich das Konzept für das Hotel verändert hat. Es geht maßgeblich darum, dass ein Übergang in der Dachgeschosebene planungsrechtlich zu regeln ist, um die Anforderungen an die Aufenthaltsqualität für das Strandhotel entsprechend zu verbessern und aufzuwerten. Darüber hinaus ist die Wegeführung innerhalb des Konzeptes zu überprüfen und zu regeln.

Es handelt sich um einen rechtskräftigen Plan im Innenbereich. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt. Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens ist, dass keine Beeinträchtigung der NATURA 2000-Schutzgebietskulisse erfolgt. Hierzu sind die vorhandenen Verträglichkeitsprüfungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 zu präzisieren und dem heutigen Stand der Dinge entsprechend anzupassen. Die Baugrenzen sind dem neuen Konzept anzupassen und die Änderungen der Tiefgarage zu überprüfen sowie die Anforderungen an die Festsetzung der GRZ konzeptionell zu überprüfen und ggf. anzupassen. Die Höhenfestsetzung für die Gebäude und den Übergang/die Brücke ist zu regeln.

Aufgrund einer Vorabschätzung kann davon ausgegangen werden, dass eine Beeinträchtigung der NATURA 2000-Schutzgebietskulisse nicht erfolgt. Ausgleichs- und Ersatzanforderungen werden nicht erforderlich. Ein Umweltbericht wird nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Strandhotel“
Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordosten durch die Strandpromenade,
 - im Südosten durch den Waldweg,
 - im Südwesten durch die Ostseeallee,
 - im Nordwesten durch angrenzende Bebauung der Ostseeallee.
2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Neuregelungen für planungsrechtlich bereits geregeltes Hotel,
 - planungsrechtliche Regelung eines Überganges in der Dachgeschossebene zur Verbindung der Wellnessbereiche,
 - Regelung der Wegeführung innerhalb des Hotelbereiches,
 - Präzisierung und Aktualisierung der vorhandenen Verträglichkeitsprüfungen,
 - Anpassung der Baugrenzen,
 - Überprüfung der Änderungen der Tiefgarage,
 - Überprüfung und ggf. Anpassung der GRZ.
3. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen: