

**Lebenslauf zu der Vorlage (V Bolte/17/11497-1)**

**Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c  
"Reitstall" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen: Präzisierung des  
Grundsatzbeschlusses zum städtebaulichen Konzept**

**Beschlüsse:**

**06.06.2017**

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und  
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Seitens der Planungsbüros wurde das zwischen der Verwaltung, den Kaufinteressenten und dem Planungsbüro abgestimmte Planungsvariante vorgestellt. Diese beinhaltet die Ausweisung von Parkplätzen auf dem Grundstück, zwischenliegend, zum öffentlichen Parkplatz, auf dem Grundstück selbst sowie im Erdgeschoss der Baukörper, die an der Ostseeallee errichtet werden sollen. Dies wiederum führt dazu, dass die Geschossigkeit erhöht werden müsste. Gebaut werden müsste dann 3-geschossig mit Staffelgeschoss bzw. ausgebautem Dachgeschoss. Den Bauausschussmitgliedern erscheint diese Bebauung zu gewaltig im Vergleich zu den Nachbargrundstücken.

Folgender Vorschlag wird unterbreitet:

Die ausgewiesenen Parkplätze sind zu unterteilen in die Nutzungsarten: Wohnen, Gastronomie, Arzt usw.. Danach wird die Gemeinde entscheiden, wie viele Parkplätze tatsächlich zur Verfügung gestellt werden müssen.

Ziel sollte es sein, auf die Parkplätze im Gebäude an der Ostseeallee zu verzichten. Dies ist nun wiederum mit den Kaufinteressenten abzustimmen und dem Bauausschuss wieder vorzulegen.

**Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt.**

**11.07.2017**

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und  
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Es kommt zur Verwunderung der anwesenden Ausschussmitglieder, dass zwei identische Beschlussvorlagen auf der Sitzung sind, TOP 8 und TOP 9, nur mit unterschiedlichen Erstellungsdaten.

Frau Hooth vom Planungsbüro Mahnel wird **einstimmig** das Rederecht erteilt.

Frau Hooth geht in ihrer Vorstellung auf die Gebäudekubaturen sowie die benötigten Stellplätze ein. Als Grundlage wurde die Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock sowie Fischland Darß zur Betrachtung der Stellplatzsituation auf dem Grundstück herangezogen. Im Weiteren erörtert sie die Herangehensweise zur Festlegung des Stellplatzbedarfes. Es sind 20 Stellplätze auf dem Grundstück, 20 auf angrenzenden Grünflächen und 20 auf externen Parkplätzen in die Planung involviert worden.

Anschließend tätigt Frau Hooth Ausführungen zur GRZ und GFZ i.V.m. der Gebäudekubatur und der Grundstücksgestaltung.

Nach Vorstellung durch Frau Hooth stellt Herr Steigmann die Vorlage zur Diskussion.

Die seitens der Ausschussmitglieder gestellten Fragen, werden ausführlich von Frau Hooth beantwortet.

Bei der Beschlussfassung wird über die Variante C abgestimmt.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende**

**Beschlussfassung:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Präzisierung des Grundsatzbeschlusses zum städtebaulichen Konzept (Grundsatzbeschluss vom 26. März 2015 GV Bolte/13/7852).
2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Kurmittelzentrum mit folgenden Nutzungen:
    - Gastronomie,
    - Ärztehaus,
    - Therapiepraxen,
    - Wellness,
    - Gemeinschaftszentrum,
    - barrierefreie Wohnungen für Senioren,
    - Wohnungen für Betreiber und Personal,
  - Anpassung der bislang festgesetzten Baugebietsfläche und der überbaubaren Grundstücksflächen,
  - Anpassung des bislang festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung,
  - Regelung des ruhenden Verkehrs.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt dem städtebaulichen Konzept gemäß der
  - Variante A,

**ODER**

  - Variante B,

**ODER**

  - Variante Cgrundsätzlich zuzustimmen.
4. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c "Reitstall" wird das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

**21.09.2017**

**Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen**