

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/17/11696)

**Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17
"Hotel Baltischer Hof"
- Aufstellungsbeschluss -**

Beschlüsse:

11.07.2017

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

Herr Steigmann erörtert die Beschlussvorlage. Er gibt Anmerkungen und Anregungen bzgl. der Aufstellung eines VE-Planes. Anschließend kommt es zu einer Diskussion der anwesenden Ausschussmitglieder.

Frau Meier ist nicht mit der Vorlage konform. Sie führt ihre Bedenken ausführlich an.

Herr Kupsch sieht die Vorlage als reine Formalität, dass der Landkreis es auferlegt hat keinen Befreiungsanträgen vom ursprünglichen B-Plan stattzugeben, welche die Gemeindevertretung in vorangegangener Sitzung aber schon bestätigt hat.

Herr Rödiger sieht es ähnlich wie Frau Meier. Es besteht ein rechtskräftiger B-Plan. Er befürchtet, dass aufgrund der beantragten Abweichung Erweiterungen bezgl. der Baukapazität geschaffen wird und dass mit dem VE-Plan zuviel Spielraum gelassen wird für die Errichtung baulicher Anlagen, die nicht von der Gemeinde gewünscht sind.

Herr Steigmann lässt anschließend über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 mit der Gebietsbezeichnung "Hotel Baltischer Hof" nach den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Das Plangebiet in Boltenhagen mit einer Geltungsbereichsgröße von etwa 0,5 ha befindet sich im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20.1, südwestlich des Dünenwegs. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 34/37, 34/44 und 34/53 der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Hotels gemäß der schon in der Vergangenheit aufgestellten städtebaulichen Zielsetzung (Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung vom 17.11.2016) geschaffen werden. Dies soll durch eine Anpassung der Festsetzungen an die geänderten baurechtlichen Gegebenheiten, insbesondere die inzwischen erfolgte Neudefinition des Vollgeschosses, erreicht werden. Mit der ursprünglich festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,9 lässt sich unter den genannten Voraussetzungen das Vorhaben nicht mehr umsetzen. Die Festsetzung einer GFZ soll daher zukünftig entfallen. Die Definition des Gebäudekörpers erfolgt über anderweitige Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Festsetzung der GRZ von 0,5 wird aus dem Ursprungsplan ebenso wie die maximale Firsthöhe von 13,0 m (für Hauptdachflächen) unverändert übernommen. Es ist die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit zwei weiteren Geschossen innerhalb des Mansarddaches vorgesehen. Weiterhin sind eine Neuordnung der Hotelzufahrt vom Dünenweg und eine Anpassung der örtlichen Bauvorschriften geplant. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 sollen die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20.1 projektbezogen angepasst werden. Dazu

gehört auch die Möglichkeit, mit Balkonen, Terrassen und einer Nebenanlage (hier: Aufzug zum Müllraum) die festgesetzte Baugrenze um maximal 1,5 m zu überschreiten. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Balkonen und Terrassen darf ein Längenmaß von 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Die untergeordneten Dachflächen des zur Straße gewandten Turms sowie der beiden Pyramidendächer der Aufzugsanlagen dürfen die festgesetzte Firsthöhe um jeweils 1,0 m Meter überschreiten.

3. Die Kosten des Planverfahrens trägt der Vorhabenträger. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.
4. Mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar, Herr Hufmann, beauftragt werden.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Zustimmung:	5
Ablehnung:	2
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

20.07.2017**Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen**