

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/17/11833</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 24.08.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Hotel Baltischer Hof"</b> <b>Zustimmung der Gemeindevertretung zum Vorhaben- und Erschließungsplan</b>				
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 hat am 20.07.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 mit der Gebietsbezeichnung "Baltischer Hof" beschlossen. Mit diesem Beschluss verfolgt die Gemeinde das Ziel, innerhalb des Geltungsbereiches das vorliegende Hotelprojekt zu realisieren.

Die planungsrechtliche Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch den Inhalt des § 12 BauGB gebildet. Unter § 3 Abs. 3 BauGB führt der Gesetzgeber aus, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird. Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden das Vorhaben und dessen Erschließung beschrieben.

Mit der heutigen Beschlussvorlage wird die Gemeindevertretung gebeten, ihre Zustimmung zu dem mit den Anlagen 1-3 vorgestellten Hotelvorhaben zu erteilen und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 "Hotel Baltischer Hof" zu schaffen.

## Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stimmt dem vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Bearbeitungsstand 18.08.17 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan setzt sich aus 3 Anlagen zusammen. Der Inhalt der Anlagen ist im Inhaltsverzeichnis der A3-formatigen Mappe dokumentiert. Gleichzeitig enthält diese Mappe die Anlagen 1 und 2. Die Anlage 3 besteht aus insgesamt 13 Plänen (Lageplan, Grundrisse, Aufsichten, Querschnitte und Ansichten), die in einer separaten A4-formatigen Mappe zusammengefasst sind. Diese Pläne werden auch Bestandteil des Bauantrages sein. Die Anlagen 1-3 sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Kubatur des Hotelgebäudes wird wesentlich von folgenden Gebäudeparametern bestimmt:

- |   |        |
|---|--------|
| - Grundflächenzahl (GRZ)  | 0,5    |
| - maximale Traufhöhe, allgemein zulässig  | 6,0 m  |
| - maximale Traufhöhe, nur zulässig für das Haupthaus im Bereich des Restaurants sowie im Bereich der Lobby) | 6,4 m  |
| - maximale Firsthöhe, allgemein zulässig:   | 13,0 m |

- maximale Firsthöhe, nur zulässig für Turm  
und Pyramidendächer der Aufzugsdächer 14,2 m
- Gebäudegrundfläche (gerundet): 1.740,0 m<sup>2</sup>
- Grundfläche Terrasse Restaurant (gerundet) 65,0 m<sup>2</sup>
- Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage an der nördlichen Grundstücksgrenze
- weitere Parameter gemäß Anlagen 1-3 des Vorhaben- und Erschließungsplanes

**Finanzielle Auswirkungen:**

Werden vom Vorhabenträger übernommen

**Anlagen:**

- vorab an die Fraktionsvorsitzenden, Bauausschussvorsitzender, Bürgermeister
- werden in der Sitzung vorgestellt
- 1 Exempar liegt zur Einsichtnahme im Amt vor.