

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/17/11918</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 04.10.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Satzungsbeschluss -</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 das Aufstellungsverfahren der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durchgeführt.

Wie schon mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8, verfolgt die Gemeinde weiterhin das Ziel, insbesondere die Position als Fremdenverkehrsstandort zu stärken.

Nach der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wurde das geplante Vorhaben noch nicht umgesetzt. Seitens des Vorhabenträgers wird jedoch die Errichtung eines Hotels weiterhin verfolgt. Das Konzept für das Hotel hat sich zwischenzeitlich verändert. Es geht maßgeblich darum, dass ein Übergang in der Dachgesossebene zwischen den beiden Häusern nördlich und südlich der Mittelpromenade zur Erreichbarkeit des Wellnessbereiches planungsrechtlich zu regeln ist, um die Aufenthaltsqualität für das Strandhotel entsprechend zu verbessern und aufzuwerten. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist bisher ein unterirdischer Gang als hausinterne Verbindung zulässig.

Darüber hinaus

- wurde die Wegeführung innerhalb des Hotelbereiches überprüft und geregelt,
- wurden die Baugrenzen angepasst,
- wurden die Tiefgaragenabgrenzungen angepasst,
- wurden die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl angepasst,
- wurden die vorhandenen Verträglichkeitsprüfungen für die Natura-2000-Gebiete präzisiert und aktualisiert.

Das Vorhaben liegt innerhalb der bebauten Ortslage des Ostseebades Boltenhagen; ein Ausufern in den Außenbereich erfolgt nicht. Die Gemeinde führt das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 nach § 13a BauGB durch. Der Begründung sind entsprechende Darlegungen zum Nachweis der Führung des Verfahrens nach § 13a BauGB zu entnehmen.

Der Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurde von der Gemeindevertretung gefasst.

Die gegebenen Hinweise und Anregungen finden in der Überarbeitung der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und ihrer zugehörigen Begründung entsprechend der Auswertung der Stellungnahmen (sh. Anlage Abwägungsbeschluss) Berücksichtigung.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung notwendig.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. In der seit 2011 wirksamen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist die Fläche des Geltungsbereiches der vorliegenden 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wie folgt dargestellt:

- Sonstiges Sondergebiet Hotel (gemäß § 11 BauNVO).

Somit ist die vorliegende 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist beachtet. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Der Durchführungsvertrag ist entsprechend anzupassen und Voraussetzung für den Satzungsbeschluss. Der Durchführungsvertrag wird gesondert beschlossen. Der Durchführungsvertrag muss spätestens beim Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtend begründet worden sein.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt:

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung.

Der Geltungsbereich des Entwurfes der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 in Boltenhagen wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Strandpromenade mit einem begleitenden Grünstreifen,
- im Südosten durch die Grundstücke Strandpromenade 31, Mittelpromenade 38 und die Grundstücke am Waldweg (Nr. 2, 4, 6, 8, 10),
- im Südwesten durch die Ostseeallee,
- im Nordwesten durch das Grundstück Ostseeallee 25, sowie durch eine Grünfläche zwischen Mittelpromenade und Strandpromenade.

2. Die Begründung wird gebilligt.

3. Der Beschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Eine zusammenfassende Erklärung ist im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

4. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Werden vom Investor getragen.

**Anlagen:**  
Planunterlagen - Entwurfsfassung