

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/19/14056			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 28.11.2019 Verfasser: Maria Schultz			
VE Plan Nr. 7 "Tarres Resort"				
Hier: Grundsatzbeschluss				
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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 für das „Tarres Resort“ in Aufstellung, um planungsrechtliche Voraussetzungen für ein Hotel zu schaffen. Mangels Durchführungsvertrag mit dem ursprünglichen Vorhabenträger kam es nicht zur Umsetzung der Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung des Hotels und der Ferienutzungen gemäß Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Seit 2017 läuft ein entsprechendes Verfahren mit veränderten Zielsetzungen.

Die Zielsetzungen für den Plan haben sich auch seit 2017 verändert. Dies ist aus der übersichtlichen Darstellung der Planziele von 2017 und 2019 ersichtlich. Im Jahre 2017 war die Errichtung eines wesentlich größeren Hotels mit einer 5-geschossigen Bebauung als Zielsetzung enthalten. Die weiteren Gebäude waren als 3-geschossige Gebäude (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss) vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Aufstellungsverfahren und der Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange hat der Vorhabenträger - Primus Immobilien AG - seine Zielsetzungen überprüft.

Die Zielsetzungen wurden 2019 neu formuliert und als Grundlage für die weitere Bearbeitung soll das städtebauliche Konzept durch die Gemeindevertretung beschlossen werden.

Die Zielsetzungen bestehen nun in Folgendem (gemäß Anlage "Planerische Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Tarres Resort" – Stand: November 2019):

- Errichtung eines Hotels mit 4 Vollgeschossen und insgesamt maximal 78 Studios (Erweiterung auf 92 Studios bei gleicher Fläche und Bettenanzahl möglich),
- Errichtung von 23 Doppelhäusern mit insgesamt maximal 46 Doppelhaushälften (max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte) und
- Errichtung von 4 Einzelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus.

Zielsetzung ist es, die vorhandene städtebauliche Umgebung damit zu berücksichtigen. Die Einzel- und Doppelhäuser sind mit einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss versehen und arrondieren die vorhandene Bebauung an der Albin-Köbis-Siedlung. Auf dem Hotelgebäude ist die Errichtung von technischen Aufbauten oberhalb der gemäß dem Schnitt (sh. Anlage) dargestellten Gebäudehöhe zu beachten.

Die Zufahrt ist über die Straße "Tarnewitzer Huk"/ "Ostseeallee" vorgesehen. Eine Anbindung an den Weg "Albin-Köbis-Siedlung" ist nur im besonderen Bedarfsfall beabsichtigt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt den Lageplan vom 27.11.2019 als Grundlage für die weitere Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7; er gilt derzeit als derjenige Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
2. Als Planungsziele werden bestätigt (gemäß Anlage gemäß Anlage "Planerische Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Tarres Resort" – Stand: November 2019):
 - Errichtung eines Hotels mit 4 Vollgeschossen und insgesamt maximal 78 Studios (Erweiterung auf 92 Studios bei gleicher Fläche und Bettenanzahl möglich),
 - Errichtung von 23 Doppelhäusern mit insgesamt maximal 46 Doppelhaushälften (max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte) und
 - Errichtung von 4 Einzelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus.
3. Das Hotel ist über die Straße "Tarnewitzer Huk" über eine Zufahrt zur Tiefgarage verkehrlich erreichbar.
Die sonstigen Ferienhäuser sind an der Ostseeallee verkehrlich anzubinden.
4. Auf der Grundlage des Lageplanes ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu entwickeln und die Zielsetzung mit den naturschutzfachlichen Anforderungen (insbesondere Natura 2000-Schutzgebietskulisse und Artenschutzbelange) in Vereinbarung zu bringen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
keine	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

1. Planerische Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Tarres Resort" – Stand: November 2019,
2. Lageplan, Stand 04/2017 (Vorgängervariante),
3. Lageplan, Stand: 27.11.2019,
4. Schnitt Häuser, Stand: 10/2019,
5. Schnitt Hotel, Stand: 10/2019,
6. Flächenaufteilung Grundstück, Stand: 22.10.2019,
7. Visualisierung,
8. Haus A, EG, Stand: 08/2019,

9. Haus A, OG, Stand: 08/2019,
10. Haus B, EG, Stand: 10/2019
11. Haus B, OG, Stand: 10/2019,
12. Haus C, EG, kleines DH, Stand: 10/2019,
13. Haus C, OG, kleines DH, Stand: 10/2019,
14. Haus D, EG, mit 4 WE, Stand: 10/2019,
15. Haus D, OG, mit 4 WE, Stand: 10/2019,