

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/22/226

öffentlich

## Baltic Quartier Boltenhagen hier: Vorstellung Planungsstand

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	<i>Datum</i> 15.02.2022 <i>Verfasser:</i> Julia Tesche
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	01.03.2022	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	21.04.2022	Ö

### Sachverhalt:

Die Gemeinde hat für das Gebiet der ehemaligen Kurverwaltung und der ehemaligen Gemeindeverwaltung sowie für die Flächen des Parkplatzes am Reitstall den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ aufgestellt.

Der Satzungsbeschluss sowie der Durchführungsvertrag wurden auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.09.2021 beschlossen.

Eine Teilbaugenehmigung für den 1. Bauabschnitt, bestehend aus Fällarbeiten und Erdarbeiten im Zusammenhang mit der geplanten Tiefgarage, wurde am 22.11.2021 erteilt.

Die Bauantragsunterlagen für den 2. Bauabschnitt werden derzeit erstellt. In diesem Zusammenhang haben sich Änderungen bzw. Ergänzungen in der Planung zum Baltic Quartier ergeben, deren Abstimmung im Vorfeld der Fertigstellung der Bauantragsunterlagen erforderlich ist.

Das betrifft folgende Punkte:

1. Umsetzung von 2 Gewerbeeinheiten in die Planung
2. Vorstellung Schallschutzverglasung im 10 m Bereich der Ostseeallee
3. Zielstellung KFW 40 Plus inkl. planerische Umsetzung
4. OKFF 2,50 m üNN Festlegung unter Berücksichtigung der Rückstauenebene und der sich ergebenden neuen Höhe Attika mit 12,95 m üNN
5. Änderung der Tiefgaragenkubatur unter Einhaltung der GRZ 1+2 mit zeichnerischer Darstellung als Vergleich
6. Vorstellung des aktualisierten Abstandsflächenplanes

Vorhabenträger, Architekt und Vertreter des Bauherrn werden auf der Sitzung des Bauausschusses am 01.03.2022 anwesend sein und den Stand der Planung sowie die Ergänzungen vorstellen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss dem auf der Sitzung des Bauausschusses am 01.03.2022 vorgestellten Stand der Planung zum „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ sowie den vorgetragenen Ergänzungen grundsätzlich zuzustimmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

1	220210 - Lageplan öffentlich
2	220119 - Tiefgarage öffentlich
3	220119 - Grundriss Langhaus 1 EG öffentlich
4	220119 - Grundriss Langhaus 2 EG öffentlich
5	220208 - Übersicht GRZ öffentlich
6	220210 - Ansicht Haus 1+2 Ostseeallee V2+V4 öffentlich
7	220210 - Abstandsflächenplan öffentlich