

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/22/235

öffentlich

## B- Plan Nr. 39 "Haus Boltenhagen" hier: Wiederaufnahme des Verfahrens/ Ergänzung des Geltungsbereiches

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Maria Schultz	<i>Datum</i> 10.03.2022 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	21.04.2022	Ö
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	22.03.2022	Ö

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hatte auf ihrer Sitzung am 12. Oktober 2016 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für den Hotelstandort „Haus Boltenhagen“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gefasst. Der Beschluss wurde mit der Zielsetzung gefasst, den Hotelstandort zu sichern und fortzuentwickeln.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am 26. Oktober 2016.

Mittlerweile wurde am Standort des Hotels „Haus Boltenhagen“ ein Apart-Hotel, bestehend aus 5 Häusern mit insgesamt 48 Apartments und zugehörigen Tiefgaragenplätzen und weiteren Anlagen, wie Rezeption, Café & Bistro und Saunabereich errichtet (Neubau eines Aparthotels, AZ 71808-17-08)

Auf die Fortführung des Aufstellungsverfahrens wurde seiner Zeit verzichtet. Der Beschluss zur Aufhebung der Bauleitplanung wurde am 22. Oktober 2020 gefasst. Der Beschluss ist noch nicht ortsüblich bekannt gemacht worden.

Unter Berücksichtigung der Bauleitplanung im westlich anschließenden Bereich würde eine Lücke zwischen dem Geltungsbereich des Apart-Hotels und dem Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 verbleiben. Die planungsrechtliche Regelung für diese Fläche ist geboten. Da ein Zusammenhang mit den Flächen des Aufstellungsbeschlusses gemäß Bebauungsplan Nr. 39 besteht, werden die Restflächen dem Bebauungsplan Nr. 39 zugeschlagen und das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 39 fortgeführt. Die Entwicklung erfolgt in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, welcher hier ein Sondergebiet Hotel (gemäß § 11 BauNVO) darstellt.

Auf eine Einbeziehung der Grundstücke des Flurstücks 131/7 wird verzichtet, weil diese eine selbstständige Einheit darstellen und aus derzeitiger Sicht eine planungsrechtliche Regelung nicht erforderlich ist.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hebt den Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 39 für den Hotelstandort „Haus Boltenhagen“ vom 22. Oktober 2020 auf.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ergänzt und erweitert den Geltungsbereich um westlich angrenzende Grundstücksflächen, das Flurstück 131/1 und führt das Verfahren entsprechend fort.
3. Das Plangebiet befindet sich südlich der Ostseeallee und umfasst das Grundstück des Hotelstandortes „Haus Boltenhagen“, Ostseeallee 48. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
  - nordöstlich: durch die Ostseeallee,
  - südöstlich: durch die bebauten Grundstücke Ostseeallee 50a, 50b, 50c (Ferienanlage Goosbrink),
  - südwestlich: durch die bebauten Grundstücke Ostseeallee 48a, 48b, 48c (Apartmentanlage Godewind)
  - nordwestlich: durch das Flurstück 132/1
 Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlage/n:**

1	Geltungsbereich öffentlich
---	----------------------------

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39  
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen – 2022

Ostseeeallee

