

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/22/271

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für den Hotelstandort „Haus Boltenhagen“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Billigung des Vorentwurfes

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 10.05.2022 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	24.05.2022	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	16.06.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den Bebauungsplan Nr. 39 auf, um den Hotelstandort "Haus Boltenhagen" zu sichern und fortzuentwickeln. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gefasst und ortsüblich bekannt gemacht; zur Fortführung des Verfahrens wurde ein weiterer Beschluss der Gemeindevertretung am 21. April 2022 mit erweitertem Geltungsbereich gefasst. Die Gemeinde hat sich für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens unter Einbezug der Fläche entschieden. 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.

Es besteht die planerische Zielsetzung der Gemeinde, die Hotelnutzung am Standort zu sichern, eine qualitative Fortentwicklung zu ermöglichen und einer übermäßigen baulichen Verdichtung entgegenzuwirken. Dazu werden die Art der baulichen Nutzung für die Hotelnutzung als Sondergebiet - Hotel gemäß § 11 BauNVO sowie die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Das Sondergebiet - Hotel besteht aus 2 Teilbereichen: Teilbereich 1 (Flurstück 131/9) umfasst das Grundstück mit der bereits errichteten Hotelanlage, Teilbereich 2 (Flurstück 131/1) umfasst das Flurstück westlich des Zuwegs zur Apartmentanlage Godewind, um welches der ursprüngliche Geltungsbereich ergänzt wurde. Hier soll die Gestaltung der Freiflächen für die bestehende

Hotelanlage im Hinblick auf die Verbesserung der infrastrukturellen Anlagen ermöglicht werden, wie z.B. mit Außenanlagen für freizeitleiche und sportliche Nutzungen für die Hotelgäste (hoteltypische Nutzungen). Es soll ermöglicht werden, die Aufenthaltsqualität für die Hotelgäste zu verbessern. Neben dem Beherbergungsangebot des Hotels sollen Möglichkeiten für die infrastrukturellen Anlagen geschaffen werden.

Da auf die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung verzichtet wird, erfolgt die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 für den Hotelstandort "Haus Boltenhagen" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 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 (Ferienanlage Goosbrink),
 - nordwestlich: durch das Flurstück 132/1.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 12/ 51101/ 56255000
	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	d2022-05-11Boltenhg_B39_BV Vorentwurf_Plan-A3 öffentlich
2	d2022-05-10-Bolte-B39-TextB Vorentw-BV öffentlich