

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/22/273

öffentlich

## Dünenhaus "Schwarzer Bär", hier: Vorstellung der Planung und Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 47 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	<i>Datum</i> 11.05.2022 <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)	24.05.2022	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	16.06.2022	Ö

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde wurde bereits am Verfahren zum Antrag auf Vorbescheid zur Modernisierung und Erweiterung des Dünenhauses „Schwarzer Bär“ beteiligt. Bauplanungsrechtlich liegt das Vorhabengrundstück derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes, nimmt aber an dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entlang der Strandpromenade teil. Eine planungsrechtl. Beurteilung des Vorhabens erfolgt insofern nach § 34 BauGB – Einfügungsgebot. Darüber hinaus befindet sich das Grundstück im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB sowie der Gestaltungssatzung für den Bereich Strandpromenade. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde i.V.m. § 173 BauGB versagt.

Der Antrag auf Vorbescheid wurde daraufhin negativ beschieden.

Darüber hinaus befindet sich das Vorhabengrundstück in einem Bereich für den die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 47 für das Gebiet zwischen der Strandpromenade, Seestraße, Mittelpromenade und Rabenweg beschlossen hat.

Die Gemeinde überplant einen Teilbereich des sich seit 2013 in Aufstellung befindenden Bebauungsplan Nr. 11a\_3, um die für diesen Bereich bisherigen planerischen Zielstellungen des Bebauungsplan Nr. 11a zu prüfen und eine verbindliche Grundlage für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben mit dem Bebauungsplan Nr. 47 zu schaffen.

Seitens des Antragsstellers wurde um eine erneute Vorstellung im Bauausschuss gebeten, um sich hinsichtlich der Planungsziele mit der Gemeinde abzustimmen und ggf. eine Einigung zur geplanten Erweiterung zu erzielen.  
Die geplante Erweiterung des Dünenhauses „Schwarzer Bär“ wird auf der Sitzung des Bauausschusses am 24.05.2022 durch die Architektin vorgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Grundsatzbeschluss:

- 
- 
- 

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlage/n:**

1	902_Bauausschuss öffentlich
---	-----------------------------