

Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-21/0202	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 29.09.2021
Vorhaben im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. B-43 "Resorthotel am Strand"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
11.10.2021 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
14.10.2021 FA Schule, Kultur, Tourismus, Sport und Soziales	
19.10.2021 Hauptausschuss	
28.10.2021 Stadtvertretung	

Begründung:

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 30.08.2021 mehrheitlich den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ zwischen der Stadt Seebad Ueckermünde und der SRU Ueckermünde GmbH & Co. KG herbeigeführt (DS-21/0168). Auf der Grundlage der in der Sitzung gefassten Beschlüsse wurden nachfolgende Punkte in der am 31.08.2021 beim Notar unterzeichneten Fassung (UR 722/2021 Kaufvertrag über Grundstücke mit Investitionsverpflichtung und Städtebaulicher Vertrag, Teil B Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ der Stadt Seebad Ueckermünde) zusätzlich aufgenommen:

§ 4 Absatz 5

Der Vorhabenträger und die Stadt Seebad Ueckermünde erarbeiten ein tragfähiges großräumiges Verkehrskonzept für den Bereich Strand von Ueckermünde für die Zufahrten zum Strand, der Marina Lagunenstadt und dem geplanten Resorthotel am Strand um eine reibungslose Zufahrt zu den genannten Gebieten zu gewährleisten. Es ist darauf Rücksicht zu nehmen, dass die Zufahrt groß genug und weiträumig und von verschiedenen Seiten erfolgt, der öffentliche Nahverkehr und auch unser Wasserweg - die Uecker - mit einbezogen werden kann.

Das Verkehrskonzept ist der Stadtvertretung zur Entscheidung vorzulegen. Das Verkehrskonzept ist öffentlich zu diskutieren und Vorschläge aus der Öffentlichkeit sind einzuholen.

§ 4 Absatz 6

Der Vorhabenträger und die Stadt Seebad Ueckermünde erarbeiten ein tragfähiges Konzept - Medienversorgungskonzept - mit den einzelnen Versorgern für

- a) die Wasserversorgung;
- b) die Abwasserversorgung;
- c) die Stromversorgung, insbesondere unter Berücksichtigung alternativer Energien, wie z.B. Solarenergie usw.;
- d) die Telefon- und Internetanbindung;

welches den erheblichen Mehrbedarf von fast 500 Übernachtungsbetten berücksichtigt. Das Medienversorgungskonzept ist öffentlich zu diskutieren und Vorschläge aus der Öffentlichkeit sind einzuholen. Das Medienversorgungskonzept ist der Stadtvertretung zur Entscheidung vorzulegen.

§ 10 Absatz 1 Satz 3 bis 7

Zu dem Hotel werden u.a. eine Saunalandschaft mit verschiedenen Saunen, Kosmetikräume, Behandlungsräume und ein Nassbereich mit Schwimmbecken in der Größe von mindestens 6 Schwimmbahnen mit einer Länge von 25 Metern und entsprechender Tiefe gehören. Der Vorhabenträger wird den künftigen Betreiber der Hotelanlage gemäß § 12 Teil A verpflichten, dass dieser Wellnessbereich für die Allgemeinheit zugänglich sein wird.

Die Stadt Seebad Ueckermünde verpflichtet sich, die geschätzten Mehrkosten für ein 6-Bahnen-25m-Schwimmbecken - gegenüber einem Wellness- und Nassbereich mit Saunen und kleinem Schwimmbecken usw. - mindestens zu einem Drittel zu tragen, wenn dafür Fördergelder eingeworben und Eigenmittel bereitgestellt werden können. Die Stadt Seebad Ueckermünde verpflichtet sich, entsprechende Fördergelder und einen Eigenanteil aktiv zu akquirieren. Sollte die Bereitstellung von Fördergeldern und Eigenmitteln nicht möglich sein, so verbleibt die Verpflichtung des Vorhabenträgers, einen Wellness- und Saunabereich, Kosmetikräume, Behandlungsräume und einen Nassbereich mit Schwimmbecken zu schaffen.

Durch die Sybag Immobilien GmbH wurde in Abstimmung mit der Stadt die bereits als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ vorliegende Verkehrsuntersuchung entsprechend ergänzt (Anlage 1) und ein Medienversorgungskonzept (Anlage 2) erarbeitet.

Durch den Bürgermeister der Stadt wurden die Möglichkeiten der Bereitstellung von Fördermitteln geprüft. Das Ergebnis ist den Stadtvertretern bereits mitgeteilt worden (Anlage 3).

Nunmehr sollen das Medienversorgungskonzept und die Verkehrsuntersuchung der Stadtvertretung zur Entscheidung vorgelegt werden.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Verkehrsuntersuchung (Stand 29.09.2021) zum Vorhaben im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ gemäß Anlage 1.
2. Die Stadtvertretung beschließt das Medienversorgungskonzept zum Vorhaben im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ gemäß Anlage 2.
3. Die Stadtvertretung bestätigt die Erfüllung der Festlegungen in § 4 Nr. 5 und 6 sowie § 10 Nr. 1 Satz 3 bis 7 des zwischen der Stadt Seebad Ueckermünde und der SRU Ueckermünde GmbH & Co. KG geschlossenen Städtebaulichen Vertrages in der am 31.08.2021 beim Notar unterzeichneten Fassung (UR 722/2021 Kaufvertrag über Grundstücke mit Investitionsverpflichtung und Städtebaulicher Vertrag, Teil B Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“) der Stadt Seebad Ueckermünde und damit auch der Beschlüsse der Stadtvertretung vom 30.08.2021.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

1. Verkehrsuntersuchung (Stand 29.09.2021) zum Vorhaben im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“
2. Medienversorgungskonzept zum Vorhaben im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“
3. Information zu Fördermöglichkeiten für eine Schwimmhalle mit 6 Bahnen a 25 m im geplanten Hotelkomplex, Schreiben des Bürgermeisters vom 13.09.2021 an die Stadtvertreter