

Beschlussvorlage Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Rathenow

Tagesordnungsart: öffentlich

Drucksache Nr.: 035/21

Betreff: Bebauungsplan "Sondergebiet Ferienhaussiedlung - Bootel" Pl.Nr. 074

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow

Hier: Aufstellungsbeschluss

Angaben zur Ein- und Zuordnung

Amt/Diktatzeichen	Bau/Kl
gesetzliche Grundlagen	§ 8 BauGB und § 5 BauGB
bereits gefasste Beschlüsse zu ändernde/aufzuhebende Beschlüsse	keine keine
abgestimmt mit Kämmerei am/Ergebnis	
abgestimmt mit SG Recht am Beteiligung Ortsbeirat am	14.03.2021

Finanzielle Auswirkungen

Kosten
Produktkonto
Deckung

Einreicher:

Rathenow, den 11.03.2021

Ronald Seeger

Bürgermeister

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungs- termin	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			zugestimmt abgelehnt	mit/ohne Änderungen
		stimmberechtig	davon anwesend	Ja	Nein	Enth.		
ASV	13.04.21	9						
SVV	28.04.21	29						

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Ferienhaussiedlung - Bootel" Pl.Nr. 074 sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow.

Anlagen:

Projektbeschreibung, Übersichtspläne Geltungsbereich des B- Planes

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

1. Stellvertreterin

Begründung:

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Grütz der Stadt Rathenow. Die Fläche wird im Norden und Nordosten durch die Havel, im Osten durch den Grützer Havelweg und im Süden sowie im Westen durch die vorhandene dörfliche Siedlungsstruktur begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes nimmt eine Flächengröße von 4,2 ha ein.

Die genaue Lage des Planbereiches ergibt sich aus der **Anlage 1** (Geltungsbereich des Bebauungsplanes).

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung einer Sonderbaufläche, die dem touristischen Sektor dienen soll. Durch die Nähe zur Havel wird das Augenmerk verstärkt auf die Vermarktung „Wassertourismus“ gelegt. Geplant werden mehrere Ferienhäuser mit insgesamt 38 Wohneinheiten. Die Ferienanlage soll sich in die dörfliche Siedlungsstruktur Grütz einpassen und diese positiv entwickeln.

Das Bauamt empfiehlt, der Aufstellung des Bebauungsplanes zuzustimmen.

BOOTEL

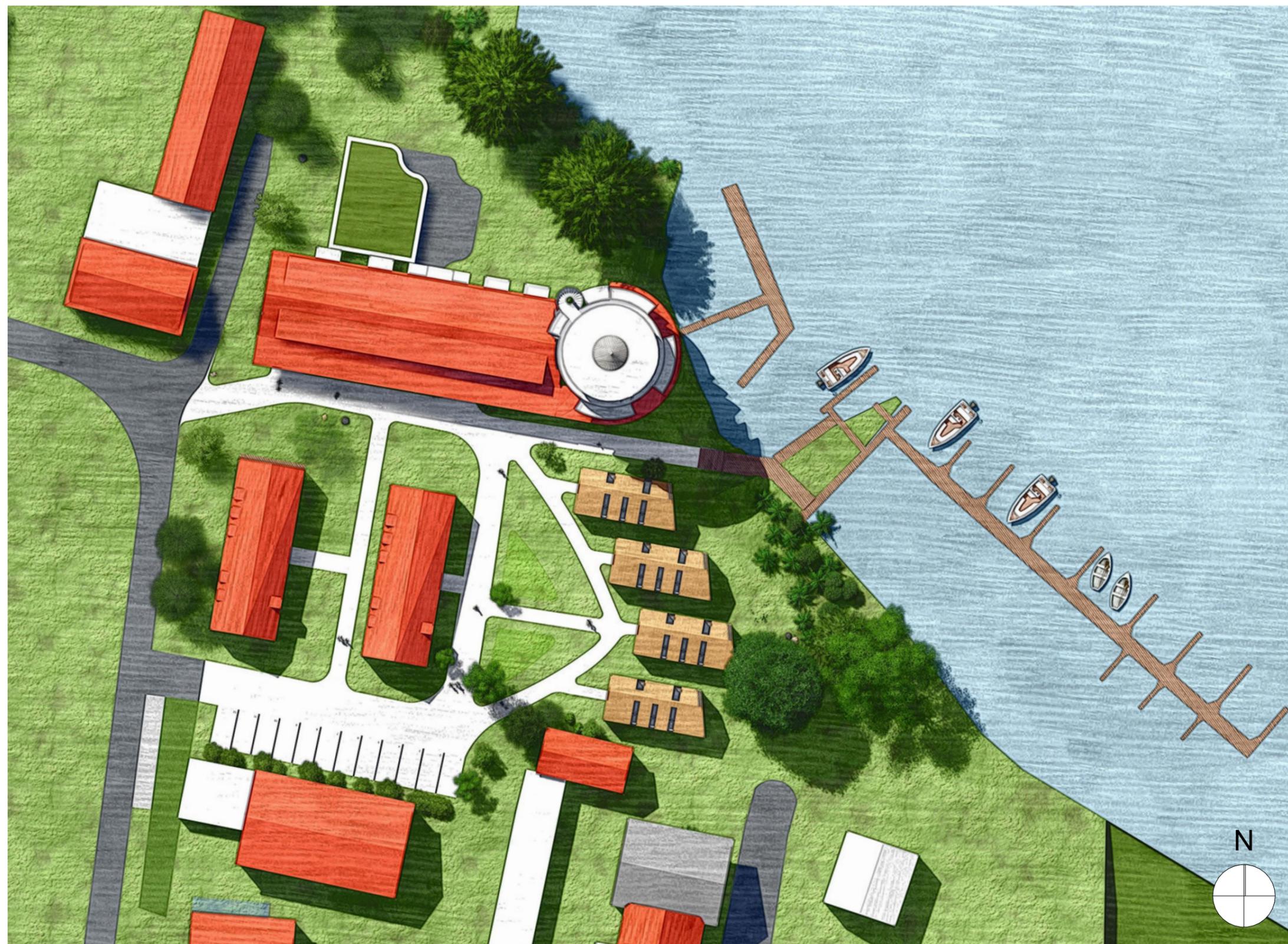
RATHENOW - GRÜTZ



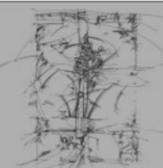
Auftraggeber: Tarik Wolf

Planung: DENDA-ARCHITEKTEN

LAGEPLAN -1:500



Scheune	
1 OG	5 Wohneinheiten
2 OG	5 Wohneinheiten
GESAMT	10
Turm	
1 OG	2 Wohneinheiten
2 OG	2 Wohneinheiten
3 OG	2 Wohneinheiten
4 OG	2 Wohneinheiten
5 OG	2 Wohneinheiten
6 OG	2 Wohneinheiten
GESAMT	12
2 x Hofhäuser à 4 WE	
EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8
4 x Wasserhäuser à 2 WE	
EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8
GESAMT	38



ÜBERSICHTSPLAN -1:500



Scheune

1 OG	5 Wohneinheiten
2 OG	5 Wohneinheiten
GESAMT	10 BGF: 1170 m²

Turm

1 OG	2 Wohneinheiten
2 OG	2 Wohneinheiten
3 OG	2 Wohneinheiten
4 OG	2 Wohneinheiten
5 OG	2 Wohneinheiten
6 OG	2 Wohneinheiten
GESAMT	12 BGF: 964 m²

2 x Hofhäuser à 4 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 624 m²

4 x Wasserhäuser à 2 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 462 m²

GESAMT 38

BGF: 3220 m²

34 Stellplätze

BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina

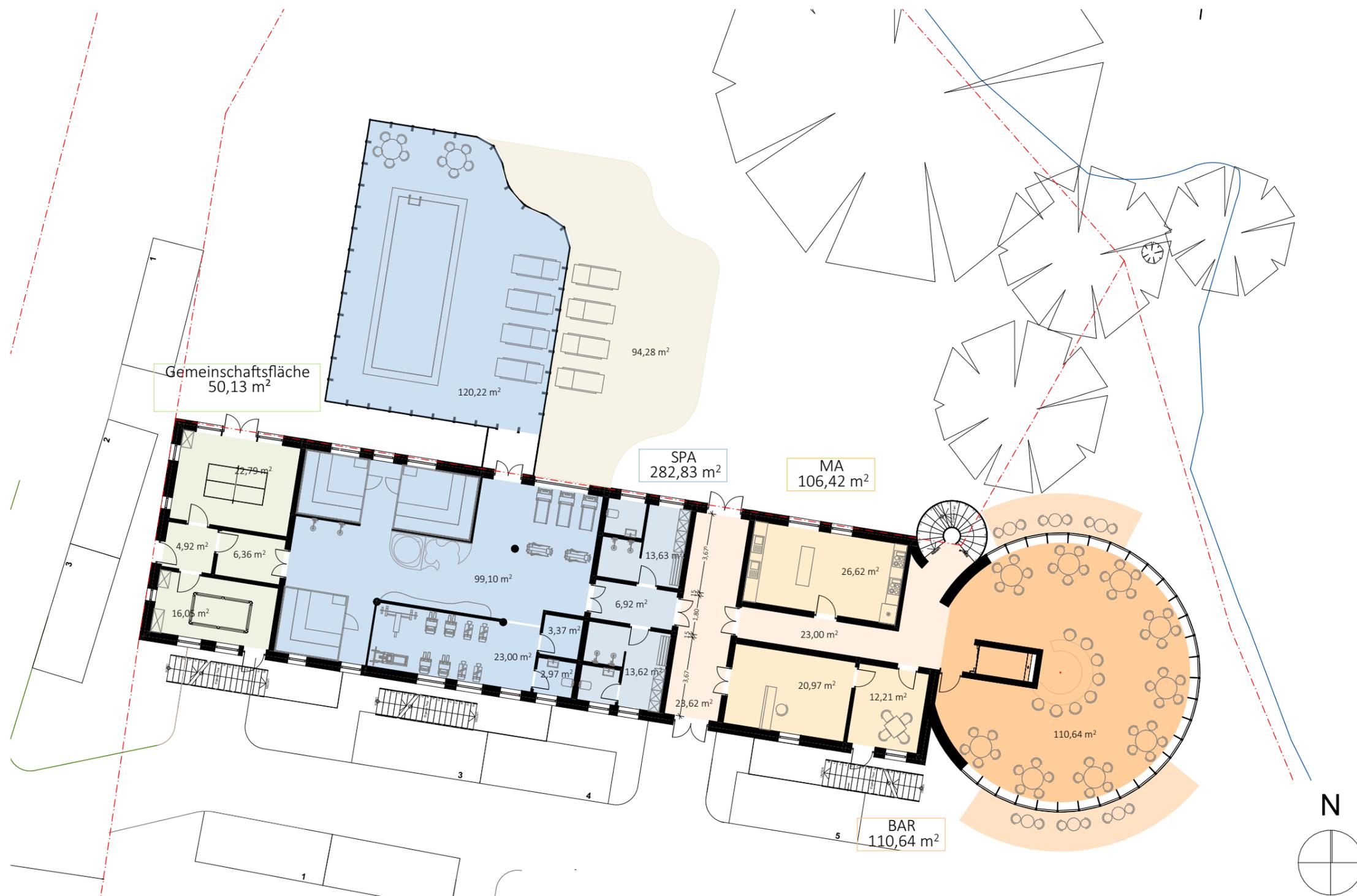


26.01.2021

Gesamt NF: 550,02 m²
BGF: 639,50 m²

GRUNDRISS SCHEUNE -TURM

EG 1:200



Scheune

1 OG	5 Wohneinheiten
2 OG	5 Wohneinheiten
GESAMT	10 BGF: 1170 m²

Turm

1 OG	2 Wohneinheiten
2 OG	2 Wohneinheiten
3 OG	2 Wohneinheiten
4 OG	2 Wohneinheiten
5 OG	2 Wohneinheiten
6 OG	2 Wohneinheiten
GESAMT	12 BGF: 964 m²

2 x Hofhäuser à 4 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 624 m²

4 x Wasserhäuser à 2 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 462 m²

GESAMT 38
BGF: 3220 m²

34 Stellplätze

BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina

Auftraggeber: Tarik Wolf

Planung: DENDA-ARCHITEKTEN

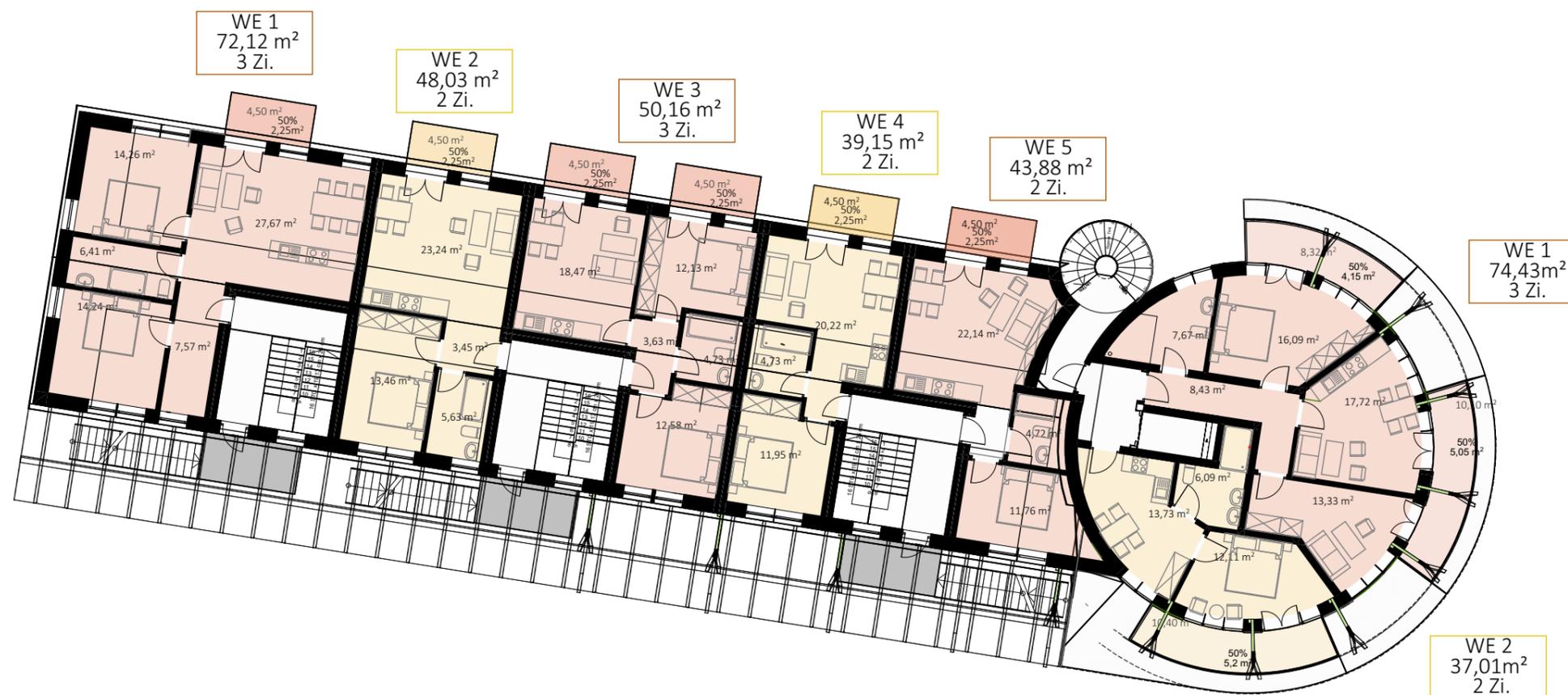


26.01.2021

Gesamt NF: 417,29 m²
BGF: 504,87 m²

GRUNDRISS SCHEUNE -TURM

1 OG 1:200



Scheune

1 OG	5 Wohneinheiten
2 OG	5 Wohneinheiten
GESAMT	10 BGF: 1170 m²

Turm

1 OG	2 Wohneinheiten
2 OG	2 Wohneinheiten
3 OG	2 Wohneinheiten
4 OG	2 Wohneinheiten
5 OG	2 Wohneinheiten
6 OG	2 Wohneinheiten
GESAMT	12 BGF: 964 m²

2 x Hofhäuser à 4 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 624 m²

4 x Wasserhäuser à 2 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 462 m²

GESAMT **38**
BGF: 3220 m²

34 Stellplätze

BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina

Auftraggeber: Tarik Wolf

Planung: DENDA-ARCHITEKTEN

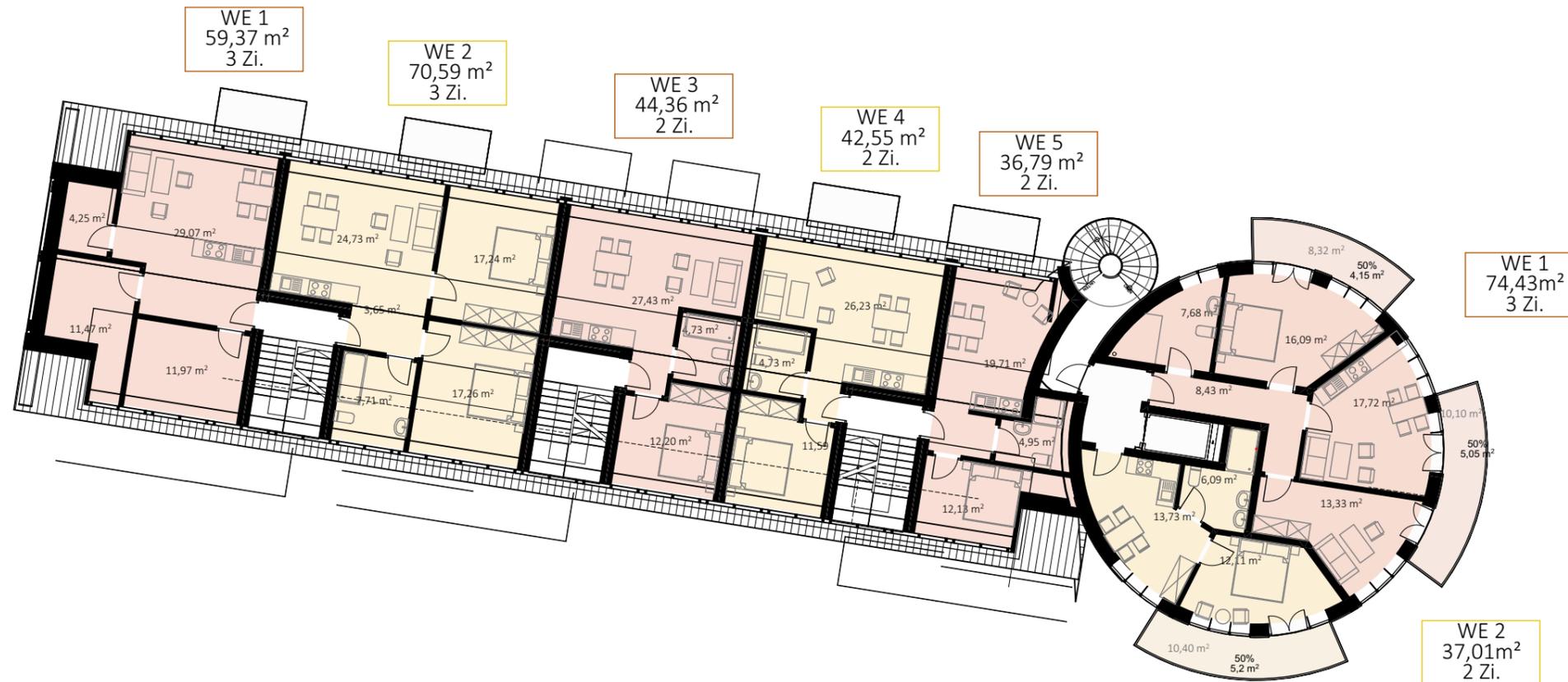


26.01.2021

Gesamt NF: 398,17 m²
BGF: 470,17 m²

GRUNDRISS SCHEUNE -TURM

2 OG 1:200



Scheune

1 OG	5 Wohneinheiten
2 OG	5 Wohneinheiten
GESAMT	10 BGF: 1170 m²

Turm

1 OG	2 Wohneinheiten
2 OG	2 Wohneinheiten
3 OG	2 Wohneinheiten
4 OG	2 Wohneinheiten
5 OG	2 Wohneinheiten
6 OG	2 Wohneinheiten
GESAMT	12 BGF: 964 m²

2 x Hofhäuser à 4 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 624 m²

4 x Wasserhäuser à 2 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 462 m²

GESAMT 38
BGF: 3220 m²

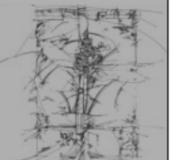
34 Stellplätze

BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina

Auftraggeber: Tarik Wolf

Planung: DENDA-ARCHITEKTEN

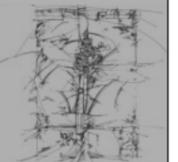


ANSICHT NORD SCHEUNE - TURM



BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina



ANSICHT NORD SCHEUNE - TURM



BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina



ANSICHT SÜD SCHEUNE - TURM



BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina



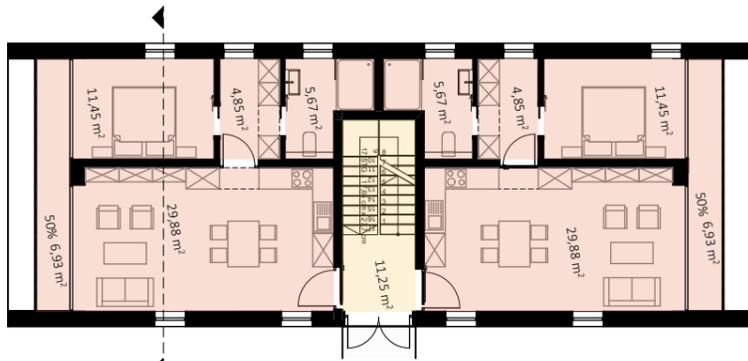
26.01.2021

2 Hofhäuser BGF 624 m²

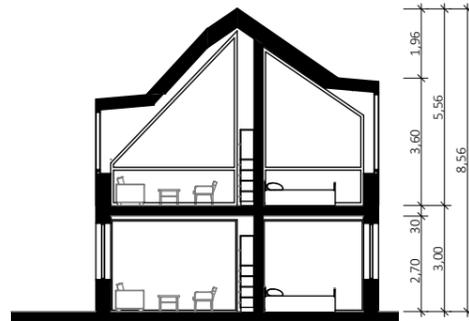
2 WE EG 130,0 m²
1 OG 120,0 m²

Gesamt NF: 272,50 m²
BGF: 312,00 m²

HOFHAUS - TYP 1 - 1:200



GR EG



Schnitt



GR 1 OG

Scheune

1 OG	5 Wohneinheiten
2 OG	5 Wohneinheiten
GESAMT	10 BGF: 1170 m²

Turm

1 OG	2 Wohneinheiten
2 OG	2 Wohneinheiten
3 OG	2 Wohneinheiten
4 OG	2 Wohneinheiten
5 OG	2 Wohneinheiten
6 OG	2 Wohneinheiten
GESAMT	12 BGF: 964 m²

GESAMT 12 BGF: 964 m²

2 x Hofhäuser à 4 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 624 m²

GESAMT 8 BGF: 624 m²

4 x Wasserhäuser à 2 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 462 m²

GESAMT 8 BGF: 462 m²

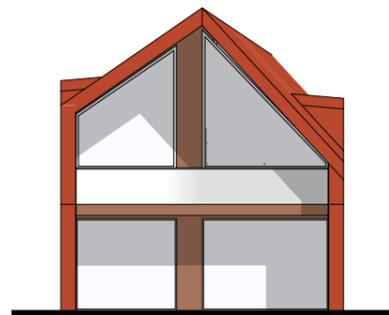
GESAMT

BGF: 3220 m²

34 Stellplätze



Ansicht Ost



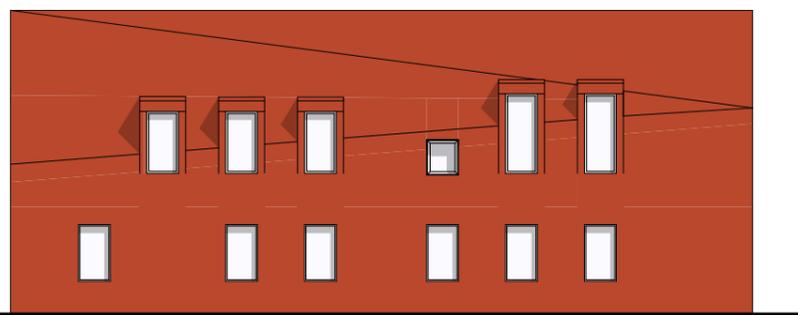
Ansicht Süd



Hofseite



Ansicht Nord



Ansicht West



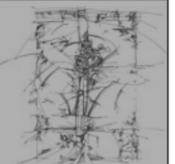
Flusseite

BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina

Auftraggeber: Tarik Wolf

Planung: DENDA-ARCHITEKTEN



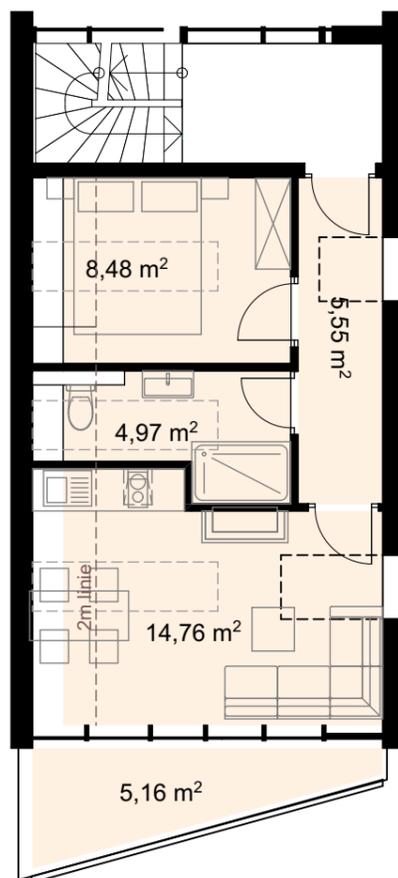
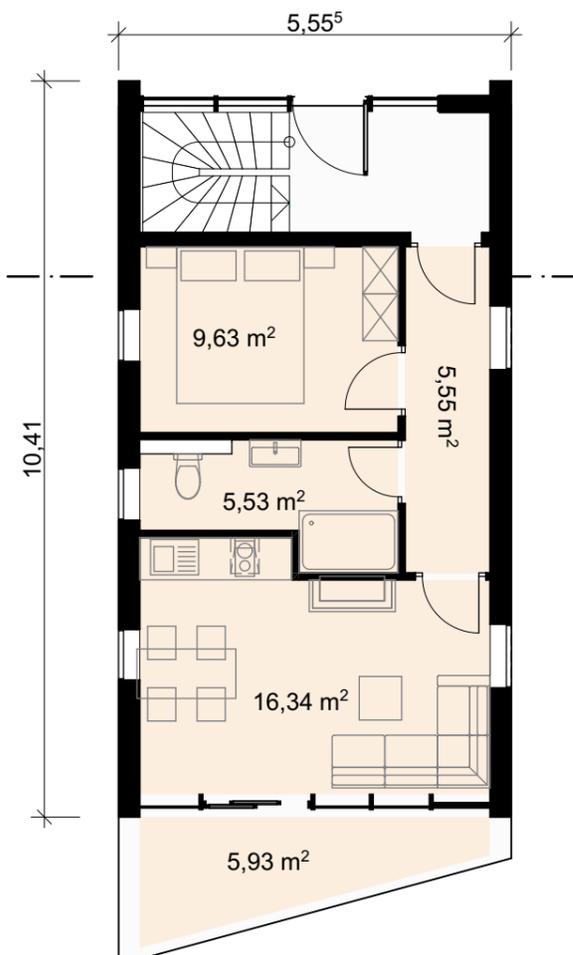
26.01.2021

4 Flusshäuser BGF 462,40 m²

2 WE EG 40,0 m²
 1 OG 36,4 m²

Gesamt NF: 76,4 m²
 BGF: 115,6 m²

FLUSSHAUS - TYP 1 - 1:100



Flussseite



Hofseite



Scheune

1 OG	5 Wohneinheiten
2 OG	5 Wohneinheiten
GESAMT	10 BGF: 1170 m²

Turm

1 OG	2 Wohneinheiten
2 OG	2 Wohneinheiten
3 OG	2 Wohneinheiten
4 OG	2 Wohneinheiten
5 OG	2 Wohneinheiten
6 OG	2 Wohneinheiten
GESAMT	12 BGF: 964 m²

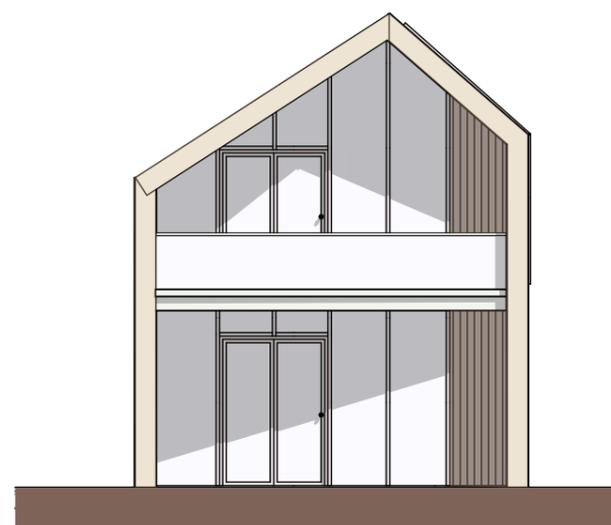
2 x Hofhäuser à 4 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 624 m²

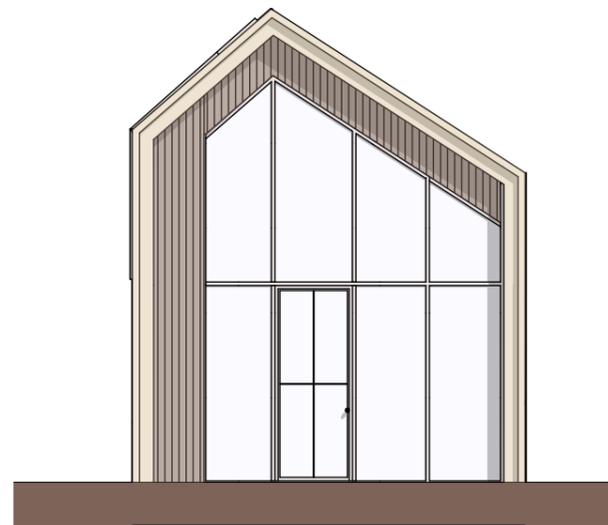
4 x Wasserhäuser à 2 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten
GESAMT	8 BGF: 462 m²

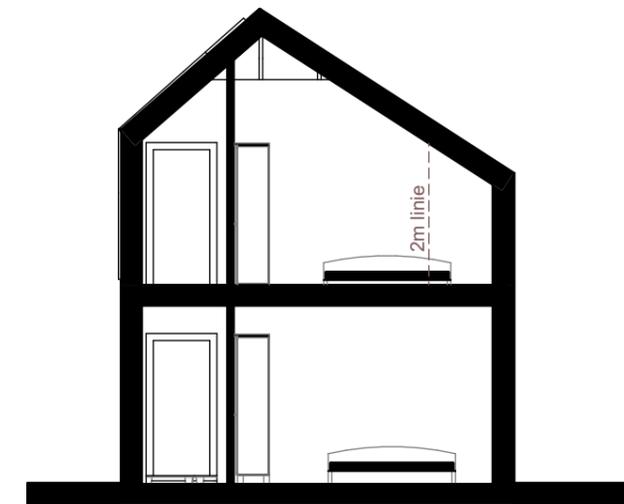
GESAMT
 BGF: 3220 m²



Ansicht Flussseite



Ansicht Hofseite



Schnitt

34 Stellplätze

BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina

Auftraggeber: Tarik Wolf

Planung: DENDA-ARCHITEKTEN

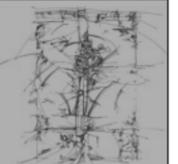


PERSPEKTIVE 1



BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina

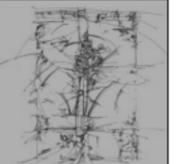


PERSPEKTIVE 2



BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina



PERSPEKTIVE 3



BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina



PERSPEKTIVE 4



BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina



PERSPEKTIVE 5



BOOTEL

Rathenow-Grütz- Marina



VOGELPERSPEKTIVE



Erläuterung:

Die Städtebauliche Machbarkeitstudie dient der Klärung zur Rekonstruktion und Neubau der alten Marina Grütz.

Das neu gestaltete Ensemble besteht aus dem 1. BA mit der alten Scheune mit 10 Ferienwohnungen und dem neuen Leuchtturm mit 12 Ferienwohnungen.

Im Erdgeschoss befindet sich der SPA Bereich mit einem überdachten Pool zum Garten hin.

Der 2. BA besteht aus einer Anlage mit Apartmenthäusern. Geplant sind die sogenannten 4 Wasserhäuser mit jeweils 2 Ferienwohnungen.

Der 3. BA beinhaltet die sogenannten 2 Hofhäuser mit je 4 Ferienwohnungen. Zwischen Leuchtturm, Hofhäusern und Wasserhäusern entsteht ein kleiner Anger als Gemeinschaftsfläche.

Am südwestlichen Ende der neuen Scheune befindet sich die Rezeption in Verbindung mit dem Restaurant im EG des Leuchtturms.

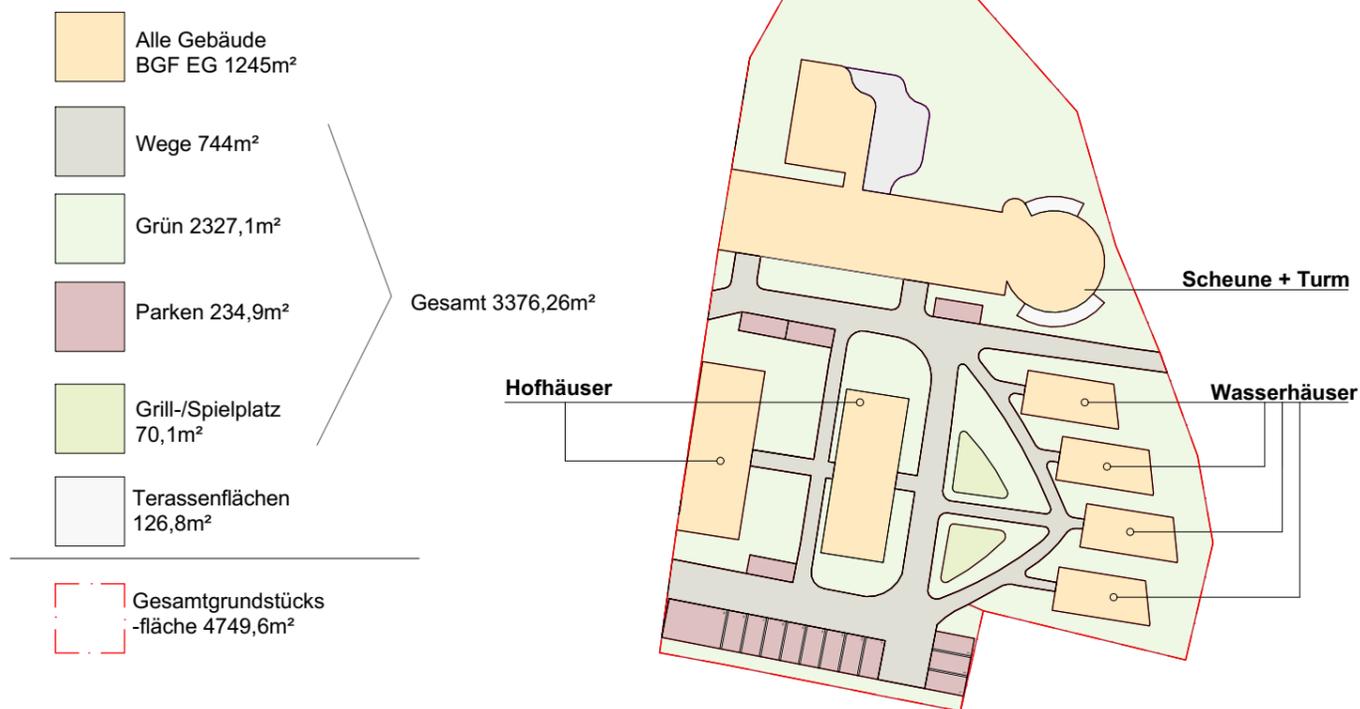
Auf der oberen Ebene des Turms befindet sich eine kleine Aussichtsterrasse.

Der Hafen mit den Anlegestellen für Boote bleibt in seiner ursprünglichen Form erhalten.

Für die 38 Ferienwohnungen werden 34 Stellplätze realisiert.

Das Genehmigungsverfahren erfolgt unter §34.

Das Gestaltungskonzept sieht die Verwendung typischer einheimischer Materialien und Farbigkeiten vor.



Scheune

1 OG	5 Wohneinheiten
2 OG	5 Wohneinheiten
GESAMT	10 BGF: 1170 m²

Turm

1 OG	2 Wohneinheiten
2 OG	2 Wohneinheiten
3 OG	2 Wohneinheiten
4 OG	2 Wohneinheiten
5 OG	2 Wohneinheiten
6 OG	2 Wohneinheiten

GESAMT	12 BGF: 964 m²
---------------	-----------------------

2 x Hofhäuser à 4 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten

GESAMT	8 BGF: 624 m²
---------------	----------------------

4 x Wasserhäuser à 2 WE

EG	4 Wohneinheiten
1 OG	4 Wohneinheiten

GESAMT	8 BGF: 462 m²
---------------	----------------------

GESAMT	38
BGF: 3220 m²	

34 Stellplätze





