

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/25/145

öffentlich

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 15.10.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	27.10.2025	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	27.10.2025	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 gefasst und das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Vergleich zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes haben sich zusätzliche Zielsetzungen ergeben. Diese zusätzlichen Zielsetzungen berücksichtigen die Ansiedlung des Family Entertainment Centers (FEC). Durch das FEC werden die ohnehin im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes präzisierten Flächen für das sonstige Sondergebiet für Sport, Freizeit und Infrastruktur in südlicher Richtung ergänzt. Die Untersuchungen zur Raumverträglichkeit werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Mit den Entwürfen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und die Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Eine nochmalige Abstimmung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB findet statt.

Die bereits zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden ausgewertet und gemäß Entscheidung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das weitere Beteiligungsverfahren beachtet.

Der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss ist Voraussetzung für die Durchführung der weiteren Verfahrensschritte.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf zur Kenntnis zu nehmen.
2. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden gebilligt und für die Veröffentlichung bestimmt.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Vorbereitung der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes unter Berücksichtigung der bestehenden Anbindungen der vorhandenen Baugebiete an der Friedrich-Engels-Straße und der August-Bebel-Straße östlich der Klützer Straße,
 - Neuordnung der geplanten Wohnbaufläche und sonstigen Nutzung unter Berücksichtigung des aktuellen städtebaulichen Konzeptes zur Schaffung von Wohnkapazitäten,
 - Erweiterung der Fläche für das sonstige Sondergebiet Sport und Freizeit im Hinblick auf die mögliche Unterbringung von touristischer Infrastruktur sowie lage- und flächenmäßig,
 - Südliche Erweiterung des sonstigen Sondergebietes Sport und Freizeit für die Vorbereitung des Family Entertainment Centers (FEC) in Verbindung mit der Rücknahme von Wohnbauflächen,
 - Berücksichtigung des Grünflächenkonzeptes innerhalb des Bereiches und Bewahrung einer Abstands- und Freihaltezone zwischen den Bauflächen und der Ortslage Wichmannsdorf.
4. Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich nördlich von Wichmannsdorf, westlich der Klützer Straße und wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordosten: durch die Klützer Straße,
 - im Südosten: durch die Ortslage Wichmannsdorf,
 - im Südwesten: durch Grünflächen,
 - im Nordwesten: durch die vorhandene Bebauung am Ahorn- und am Eichenweg sowie das Einkaufszentrum an der Klützer Straße.
5. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet erfolgt die öffentliche Auslegung der Unterlagen. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
7. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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	2025-10-16_Bolt_9AeFNP_Auswertung-STGN-Vorentwurf öffentlich
2	2025-10-16_STGN-Vorentwurf öffentlich
3	2025-10-15_Boltenhagen_FNP_9.Ä_BV_Entwurf_Plan_groß öffentlich
4	2025-09-29Bolte_9Ae_FNP_BG-Entw_1+DB öffentlich