

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage
BV/12/25/145
öffentlich

Beschlussauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 27.10.2025

Top 7.1 **9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38** **Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Herr Mahnel erläutert ausführlich die Planungsunterlagen, deren Änderungen gegenüber dem Vorentwurf, die Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen und erläutert die im Verfahren aufgetretenen Sachverhalte (Erschließung, Verkehr, Schallschutz etc.).

Folgende Punkte werden diskutiert:

1. FEC: Erfordernis Prüfung Raumverträglichkeit
2. FEC: Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für das Vorhaben
3. FEC: Planverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan
4. Wohnungsbau: zulässige Kapazitäten nach Vorgabe des Amtes für Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf weitere Planungen in der Gemeinde, beispielsweise in Redewisch

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

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.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	9
Zustimmung:	6
Ablehnung:	3
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0