

**Beschlussblatt**  
**Satzung über die 1. Änderung des**  
**vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8**  
**„Strandhotel“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**  
**im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**  
**hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss zum 4.**  
**erneuten Entwurf**

---

**Übersicht der Beratungen**

<i>Gremium</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beschlussart</i>
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	27.11.2025	geändert beschlossen

**Ausführlicher Beratungsverlauf**

<b>03.11.2025</b>	<b>Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</b>
-------------------	--

*Beschluss*

*Abstimmung*

<b>17.11.2025</b>	<b>Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</b>
-------------------	--

*Beschluss*

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der zugehörigen Begründung werden gebilligt und zur 4. erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m.§ 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
**In den Text (Teil B) und die Begründung sind die Vorgaben für die Vogelschutzverglasung des Bademantelganges noch aufzunehmen.**
2. Der Geltungsbereich des 4. erneuten Entwurfes der 1. Änderung des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Strandpromenade mit einem begleitenden Grünstreifen,
- im Südosten durch die Grundstücke Strandpromenade 31, Mittelpromenade 38 und die Grundstücke am Waldweg (Nr. 2, 4, 6, 8, 10),
- im Südwesten durch die Ostseeallee,
- im Nordwesten durch das Grundstück Ostseeallee 25, sowie durch eine Grünfläche zwischen Mittelpromenade und Strandpromenade.

3. Die 4. erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der zugehörige Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der 4. erneute Entwurf der Begründung sind mindestens 30 Tage gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 3 in angemessener Frist am Planverfahren erneut zu beteiligen.
5. Auf eine erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wird verzichtet.
6. Die 4. erneute öffentliche Auslegung ist gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.
7. In der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist anzugeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

#### *Abstimmung*

#### **Abstimmungsergebnis:**

Marcus Dittrich	Ja
Danny Holtz	Ja
Wolfgang Kupsch	Ja
Dietmar Lehmann	Nein
Christian Schmiedeberg	Nein
Lars Schönian	Ja

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	6
Zustimmung:	4
Ablehnung:	2
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

Beschluss

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der zugehörigen Begründung werden gebilligt und zur 4. erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
In den Text (Teil B) und die Begründung sind die Vorgaben für die Vogelschutzverglasung des Bademantelganges noch aufzunehmen.
2. Der Geltungsbereich des 4. erneuten Entwurfes der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird wie folgt begrenzt:
  - im Nordosten durch die Strandpromenade mit einem begleitenden Grünstreifen,
  - im Südosten durch die Grundstücke Strandpromenade 31, Mittelpromenade 38 und die Grundstücke am Waldweg (Nr. 2, 4, 6, 8, 10),
  - im Südwesten durch die Ostseeallee,
  - im Nordwesten durch das Grundstück Ostseeallee 25, sowie durch eine Grünfläche zwischen Mittelpromenade und Strandpromenade.
3. Die 4. erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der zugehörige Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der 4. erneute Entwurf der Begründung sind mindestens 30 Tage gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 3 in angemessener Frist am Planverfahren erneut zu beteiligen.
5. Auf eine erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wird verzichtet.
6. Die 4. erneute öffentliche Auslegung ist gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.
7. In der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist anzugeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
8. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanes wird davon abhängig gemacht, dass

zuvor die Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Zuwegung zugunsten der Gemeinde eingetragen ist. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veröffentlichung erst nach Vorlage des Eintragungsvermerks zu veranlassen.

*Abstimmung*

**Abstimmungsergebnis:**

1.	Matthias Beckert	Ja
2.	Beatrix Bräunig	Nein
3.	Olaf Claus	Ja
4.	Franziska Herrmann	Ja
5.	Ralf Hoffmann	Nein
6.	Danny Holtz	Ja
7.	Dietmar Lehmann	Nein
8.	Björn Paul	Ja
9.	Horst Piankowski	Nein
10.	Christian Schmiedeberg	Nein
11.	Lars Schönian	Ja
12.	Raphael Wardecki	Ja

Anzahl der Mitglieder:	13
davon anwesend:	12
Zustimmung:	7
Ablehnung:	5