

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/26/047

öffentlich

## Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Wohnen mit Arztpraxen" Hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 31.03.2026 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	13.04.2026	Ö

### **Sachverhalt:**

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Wohnen mit Arztpraxen“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau von Wohnraum für Mitarbeitende der gegenüberliegenden Standklinik, um für diese im erforderlichen Umfang Personal gewinnen zu können. Zusätzlich sollen Räume für zwei Arztpraxen zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung der Gemeinde geschaffen werden. Die Bebauung soll durch eine hochwertige Freiraumgestaltung abgerundet werden.

Die Vorhabenplanung sieht zwei Wohngebäude mit jeweils drei Geschossen sowie einem jeweils aufgesetztem Staffelgeschoss vor. Insgesamt sollen 35 Wohnungen entstehen. Die Arztpraxen sind im Erdgeschoss mit Ausrichtung zur Ostseeallee vorgesehen. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist eine Tiefgarage geplant. Die Flachdächer werden begrünt und teilweise mit Solaranlagen versehen.

Der für das Projektgebiet bestehende Bebauungsplan Nr. 9 „Am Reek“ lässt die Umsetzung des vorliegenden Konzeptes hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zu.

Die Aufstellung der Satzung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet dar. Die Entwicklungsabsicht der Mitarbeiterwohnungen im Plangebiet und der beiden Arztpraxen ist mit den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans vereinbar. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnen mit Arztpraxen“ nach den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:  
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Wohnungen für das Personal der gegenüberliegenden Strandklinik sowie zwei Arztpraxen geschaffen werden. Die Kosten des Planverfahrens trägt der Vorhabenträger. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.
3. Mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll das Büro E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH aus Hamburg beauftragt werden.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen werden vom Vorhabenträger getragen. Dies wird mithilfe eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB abgesichert.

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	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:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

1	851_Lageplan_Wohnen_und_Arztpraxen_260401 öffentlich
---	--