

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/26/063

öffentlich

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Wohnen mit Arztpraxen" Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> A. Burda	<i>Datum</i> 28.04.2026 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	11.05.2026	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	09.07.2026	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in Ihrer Sitzung am 13.04.2026 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnen mit Arztpraxen“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Planunterlagen des Entwurfs wurden nunmehr ausgearbeitet. Nachfolgend werden die grundsätzlichen Ziele zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnen mit Arztpraxen“ dargestellt:

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Wohnen mit Arztpraxen“ ist der geplante Neubau von Wohnraum für Mitarbeitende der Strandklinik im östlichen Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Durch das Vorhaben soll in direkter Nähe zur Klinik Wohnraum für Mitarbeitende geschaffen werden, um für diese im erforderlichen Umfang Personal gewinnen zu können. Ergänzend sollen Räumlichkeiten für zwei Arztpraxen zur Sicherstellung der medizinischen Grundversorgung des Ostseebades geschaffen werden.

Der für das Vorhabengebiet bestehende Bebauungsplan Nr. 9 „Am Reek“ lässt die Umsetzung des vorliegenden hochbaulichen und freiraumplanerischen Entwurfs nicht zu. Daher sollen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Wohnen mit Arztpraxen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Gebäudeensembles mit Mitarbeiterwohnen und Arztpraxen geschaffen werden. Auf diese Weise werden auf der bisher untergenutzten Fläche im östlichen Gemeindebereich sowie in direkter Nähe zur Strandklinik ergänzende Wohnangebote für eine spezifische Zielgruppe geschaffen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen soll innerhalb des Plangebiets ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Mithilfe der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll das konkret beabsichtigte Vorhaben ermöglicht und gesichert werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan bildet dabei das geplante

hochbauliche und freiraumplanerische Konzept spezifisch ab. Weitere Inhalte des Vorhabens sowie dessen Realisierung innerhalb einer abzustimmenden Frist werden über einen Durchführungsvertrag gesichert.

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Plangebiets ein Allgemeines Wohngebiet dar. Somit ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Wohnen mit Arztpraxen“ einschließlich der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Internetveröffentlichung durchzuführen. [Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Amt Klützer Winkel öffentlich auszulegen.](#)
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Keine finanziellen Auswirkungen. (Kostenübernahme erfolgt durch den Vorhabenträger)

Anlage/n:

1	VBP_21_WohnenmitArztpraxen_Entwurf_Planzeichnung öffentlich
2	VBP_21_WohnenmitArztpraxen_Entwurf_VEP öffentlich
3	VBP_21_WohnenmitArztpraxen_Entwurf_Begründung öffentlich