

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/16/10285</b>			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 29.03.2016 Verfasser: Carola Mertins			
<b>13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee - Aufstellungsbeschluss -</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

## **Sachverhalt:**

Es besteht die Absicht seitens eines Vorhabenträgers auf der westlichen Teilfläche des "Alten Sportplatzes" ein Senioren-Pflegeheim zu errichten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen soll unter Berücksichtigung des konkreten Vorhabens der vorhabenbezogene Bebauungsplan für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee aufgestellt werden.

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2015 beschlossen, dem Vorhaben insbesondere der Architektur grundsätzlich zuzustimmen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist diese Fläche als sonstiges Sondergebiet SO Sport/Freizeit gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit dem geplanten Vorhaben "Senioren-Pflegeheim" ist somit nicht gegeben.

Das im Flächennutzungsplan dargestellte SO Sport/ Freizeit geht über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Senioren-Pflegeheim hinaus; der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das "Senioren-Pflegeheim" umfasst nur einen Teilbereich des Sondergebietes Sport/Freizeit. Zur Gewährleistung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes ist die komplette Fläche des SO Sport/Freizeit zu betrachten. Unter Berücksichtigung der geänderten Planungsziele ist die Art der Bodennutzung darzustellen.

Für den Bereich an der Ostseeallee besteht das konkrete Ziel, ein Senioren-Pflegeheim zu errichten. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist die Fläche als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für das Pflegeheim sowie im südlichen Teilbereich für altersgerechtes Wohnen (55+) zur Deckung des Bedarfes an altengerechtem Wohnraum darzustellen. Im südlichen Teilbereich soll auch die Errichtung von Wohnraum für Dienstpersonal möglich sein.

Im Aufstellungsverfahren sind insbesondere

- die Nachbarschaft zum öffentlichen Parkplatz "Am Reiterhof" und seiner Zufahrt,
- die Nähe zur Reit- und Fahrhof,
- und der Verkehr auf der Ostseeallee,
- Auswirkungen des Senioren-pflegeheimes auf die Umgebung, auf mögliche Konflikte zu untersuchen. Ggf. auftretende Konflikte sind zu bewältigen bzw. auf Ebene nachfolgender Planungen, wie z.B. der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln und zu regeln. Es ist

insbesondere auf den künftigen Fortfall oder eine Umverlagerung der bislang dargestellten Sport- und Freizeitfläche einzugehen.

Das Verfahren wird als zweistufiges Regelverfahren nach dem BauGB aufgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen vorzunehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee.

Das Plangebiet der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Ostseeallee,
- im Südosten durch den östlichen Teilbereich des "Alten Sportplatzes",
- im Südwesten durch Grünfläche,
- im Nordwesten durch die Zufahrt von der Ostseeallee zum öffentlichen Parkplatz "Am Reiterhof" und zum Reit- und Fahrhof.

Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:
  - Neubau eines Senioren-Pflegeheimes mit 90 Plätzen,
  - Errichtung von baulichen Anlagen für Wohnraum des Dienstpersonals.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Wird vom Vorhabenträger übernommen.

### **Anlagen:**

- Auszug FNP der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Darstellung des Geltungsbereiches der Änderung des FNP i.Z.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Senioren-Pflegewohnen",

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung