

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10284			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 29.03.2016 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee - Aufstellungsbeschluss -				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 27. April 2000 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 südlich der Ostseeallee im Bereich des "Alten Sportplatzes" bis zum A-Graben gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich in der Ostseezeitung (OZ) und in den Lübecker Nachrichten (LN) jeweils am 26. Mai 2000 bekannt gemacht. Das damalige Planziel bestand in der Neuordnung des gesamten Areals zu einem Sport-, Freizeit- und Erholungsstandort und in der Entwicklung eines Hotelstandortes entlang der Ostseeallee im Zusammenhang mit der Entwicklung und Aufwertung der landschaftlichen Freiräume (gemäß Aufstellungsbeschluss vom 27. April 2000).

Die Weiterführung dieses Aufstellungsverfahrens ist nicht vorgesehen. Der Aufstellungsbeschluss wird für den Teilbereich für die nordwestliche Teilfläche neu gefasst.

Es besteht die Absicht seitens eines Vorhabenträgers auf der westlichen Teilfläche des "Alten Sportplatzes" ein Senioren-Pflegeheim zu errichten. Es handelt sich nicht um ein Altenwohnheim oder Altenheim. Konkrete Planungsvorstellungen liegen bereits vor. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Boltenhagen in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2015 beschlossen, dem Vorhaben insbesondere der Architektur grundsätzlich zuzustimmen. Die Bereitschaft des Vorhabenträgers zum Abschluss eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 Abs. 1 BauGB besteht.

Um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Senioren-Pflegeheimes zu schaffen, ist unter Berücksichtigung des konkreten Vorhabens die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

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 ist somit nicht gegeben.

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.

Die Fläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flächen des Vorhabens. Über die Vorhabenflächen hinaus sind keine Flächen in den Geltungsbereich einbezogen.

Die verkehrliche Anbindung an das Verkehrsnetz (Ostseeallee) ist nur über die Straße zum Reit- und Fahrhof vorgesehen. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Bauleitverfahren. Im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 2c "Reitstall" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist die Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücken entsprechend als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Das Verfahren wird als zweistufiges Regelverfahren nach dem BauGB aufgestellt. Gemäß § 12 BauGB kann die Gemeinde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.

Da für die Planungsabsichten eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht gegeben ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Parallelverfahren vorzunehmen. Hier ist insbesondere auf den künftigen Fortfall oder eine Umverlagerung der bislang dargestellten Sport- und Freizeitfläche einzugehen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für den westlichen Teilbereich "Seniorenpflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee .

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 wird wie folgt begrenzt:

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

Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigegeführten Übersicht zu entnehmen.

2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:

- Neubau eines Senioren-Pflegeheimes, zum Zeitpunkt Aufstellungsbeschlusses mit 90 Plätzen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

- Protokollauszug vom 27.04.2000 (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21),
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 21 (OZ und LN),
- Auszug FNP der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Topografische Karte),
- Luftbild/ Flurstücksgrenzen mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- Protokollauszug zum Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2015 "Beschluss zum Neubau Pflegezentrum Ostseeallee, Boltenhagen" (GV Bolte/15/9942).

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Protokollauszug
für die Akte

.....
.....

Beglaubigter Auszug aus dem

Protokoll über die Sitzung der Gemeindevertretung am 27.04.00, um 19.00 Uhr, im Seehotel „Großherzog von Mecklenburg“, Saal Schwerin, Ostseepromenade 1 in 23946 Boltenhagen

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlußfähigkeit
2.
3.

zu Top 10) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Schultz auf Verweisung in den Bauausschuss abstimmen.

Diesem wird mit 5 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und keiner Stimmenthaltung nicht stattgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt

- „1. Für das Gebiet in Boltenhagen zwischen den westlichen Grenzen der Flurstücke 134/8, 135/5 und 135/1 im Westen, der Ostseepromenade im Norden, der westlichen Begrenzung des Regenbogenparks im Osten und dem A-Graben im Süden soll der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt werden.

Planziel ist die Neuordnung des gesamten Areals zu einem Sport-, Freizeit- und Erholungsstandort und die Entwicklung eines Hotelstandortes entlang der Ostseepromenade im Zusammenhang mit der Entwicklung und Aufwertung der landschaftlichen Freiräume.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter:	13	davon anwesend:	13
Ja-Stimmen:	7	Nein-Stimmen:	5
		Enthaltungen:	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V war das Mitglied der Gemeindevertretung Herr Ritz von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beglaubigt: 
Gemeindeangestellte



Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Für das Gebiet in Boltenhagen zwischen zwischen den westlichen Grenzen der Flurstücke 134/8, 135/5 und 135/1 im Westen, der Ostseeallee im Norden, der westlichen Begrenzung des Regenbogenparkes im Osten und dem A-Graben im Süden soll der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt werden.

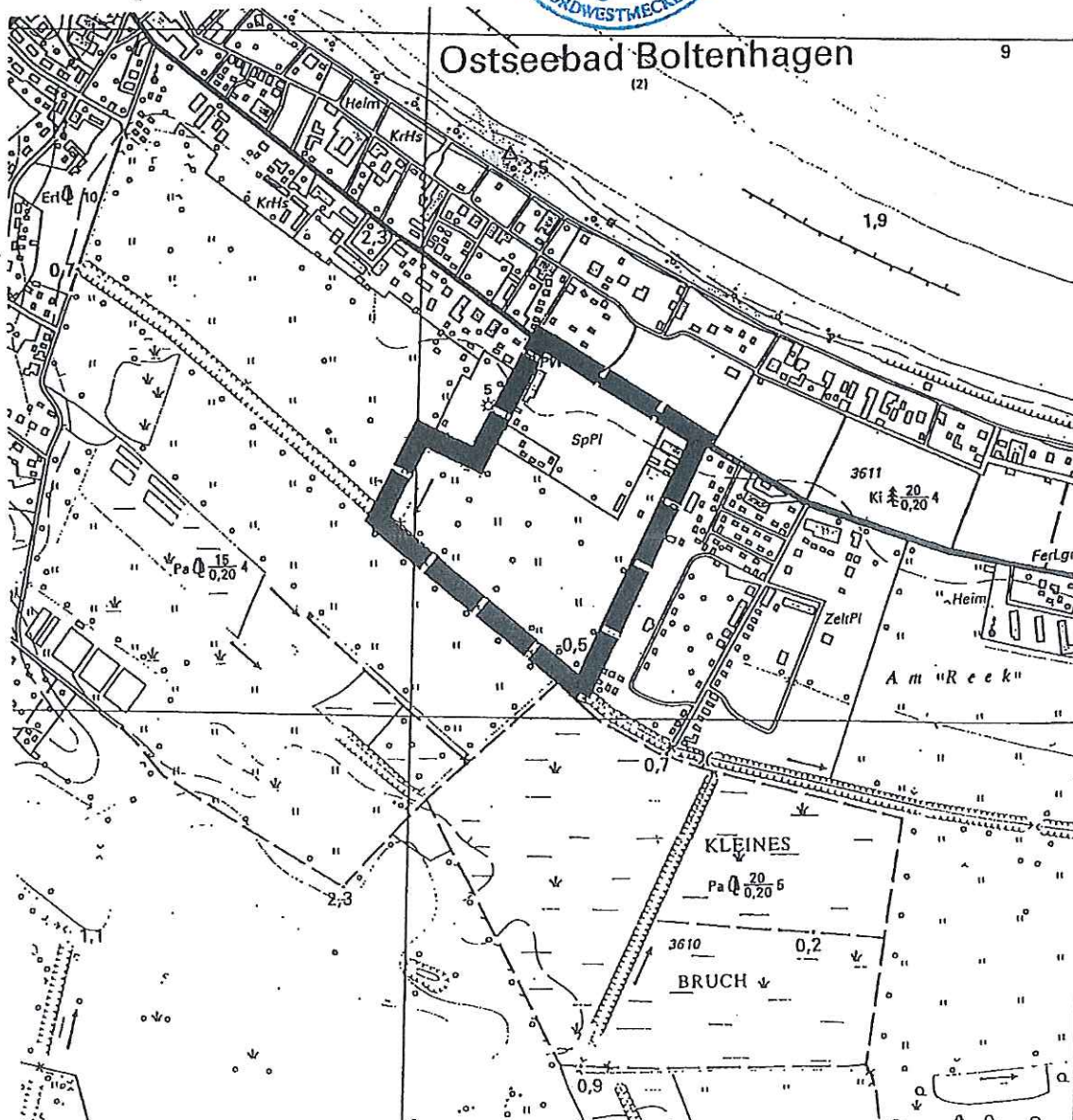
Dieser Beschluß wird hiermit bekanntgemacht.

Ostseebad Boltenhagen, den 19.5.2006



il Lindemann
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10 000



*AKW / 176
2000/5/17*

18 / Freitag, 26. Mai 2000 02

Amtliche Bekanntmachung

**Bekanntmachung
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

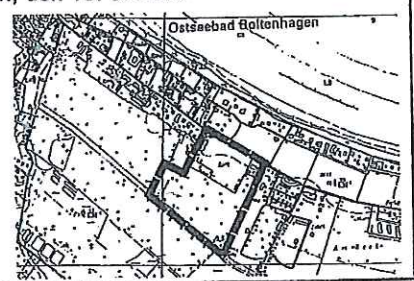
Für das Gebiet in Boltenhagen zwischen den westlichen Grenzen der Flurstücke 134/8, 135/5 und 135/1 im Westen, der Ostseeallee im Norden, der westlichen Begrenzung des Regenbogenparkes im Osten und dem A-Graben im Süden soll der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt werden.

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.
Ostseebad Boltenhagen, den 19. 5. 2000

(Siegel)

(Unterschrift des
Bürgermeisters)

Übersichtsplan
Maßstab 1:10.000



Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Für das Gebiet in Boltenhagen zwischen den westlichen Grenzen der Flurstücke 134/8, 135/5 und 135/1 im Westen, der Ostseeallee im Norden, der westlichen Begrenzung des Regenbogenparkes im Osten und dem A-Graben im Süden soll der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt werden.

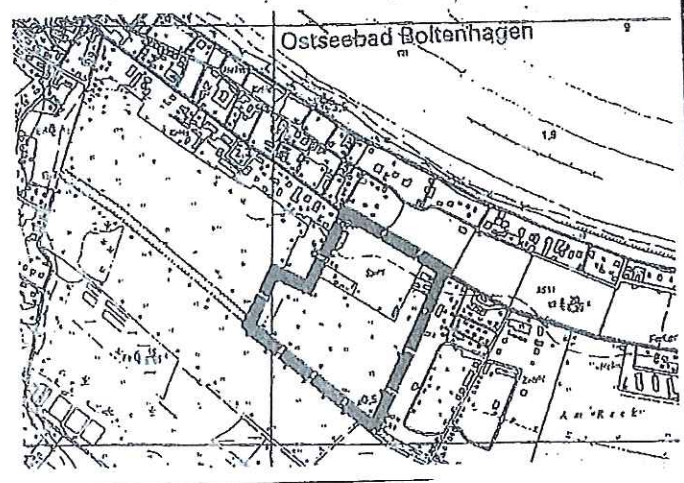
Dieser Beschluß wird hiermit bekanntgemacht.
Ostseebad Boltenhagen, 19. 05. 2000

(Unterschrift des Bürgermeisters)
(Siegel)

Übersichtsplan

Maßstab: 1:10 000

LX 26.5-00

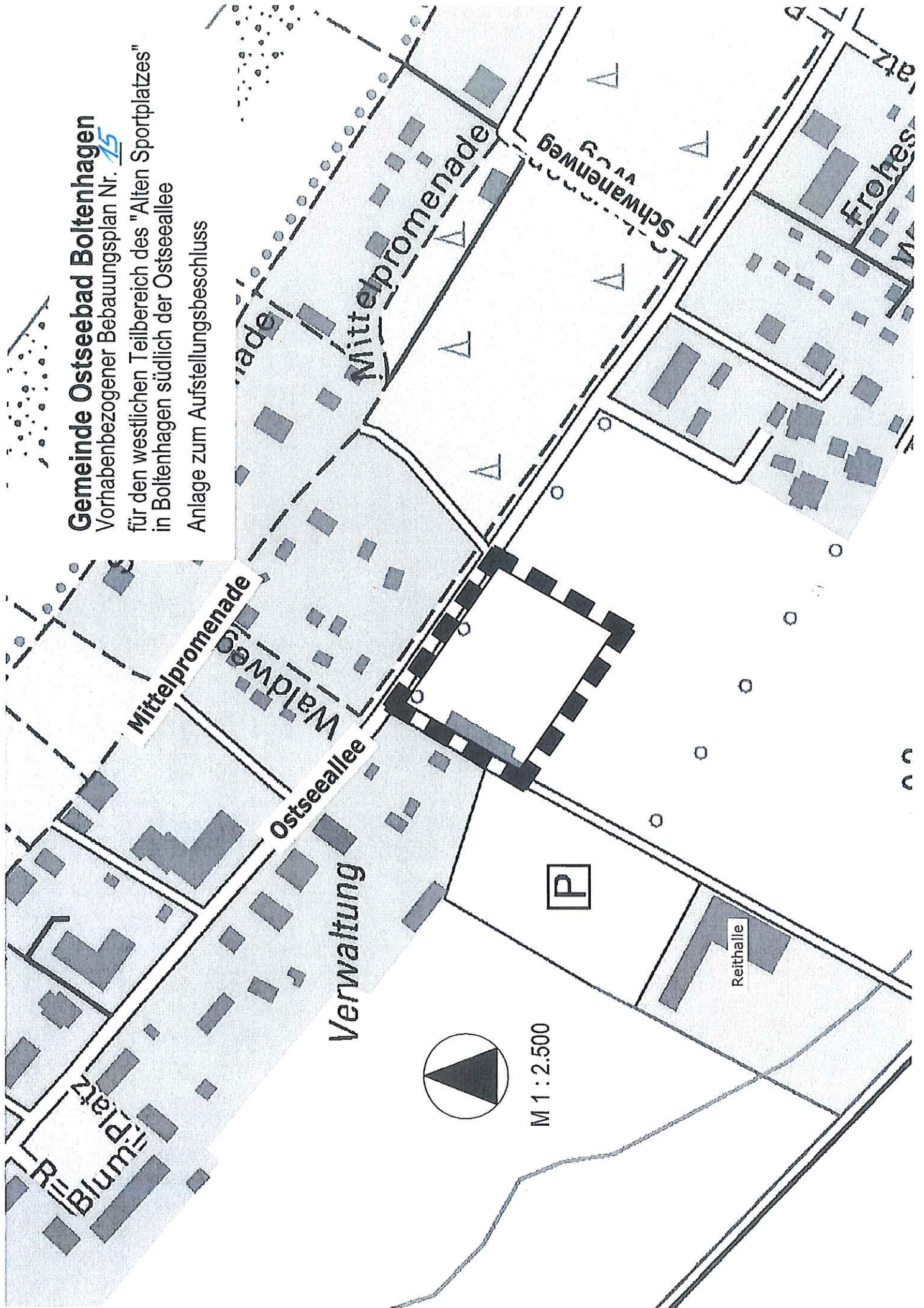


Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15

für den westlichen Teilbereich des "Alten Sportplatzes"
in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

Anlage zum Aufstellungsbeschluss

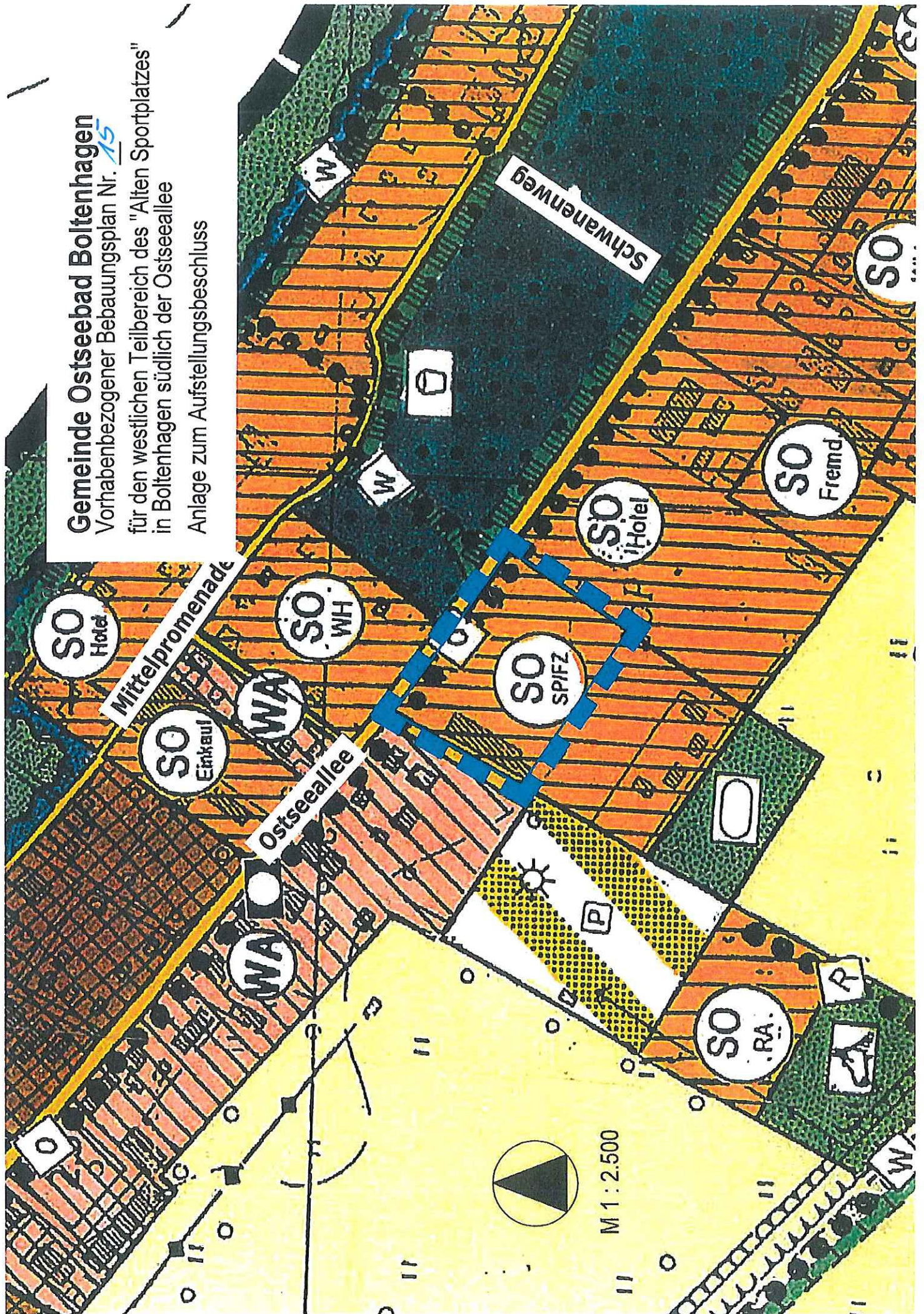


Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15

für den westlichen Teilbereich des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseepromenade

Anlage zum Aufstellungsbeschluss



AMTSINFORMATIONSSYSTEM

Auszug - Beschluss zum Neubau Pflegezentrum Ostseeallee, Boltenhagen hier: Vorstellung des Vorhabens

Sitzung: GV Bolte/05/325/2015 Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
TOP: Ö 9
Gremium: Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen
Beschlussart: geändert beschlossen
Datum: Do, 17.12.2015
Status: öffentlich/nichtöffentlich
Zeit: 18:30 - 21:40
Anlass: ordentliche Sitzung
Raum: Kur- und Festsaal
Ort: Klützer Straße 11 - 15, 23946 Ostseebad Boltenhagen
Vorlage: GV Bolte/15/9942 Beschluss zum Neubau Pflegezentrum Ostseeallee, Boltenhagen hier: Vorstellung des Vorhabens

Herr Schmiedeberg übergibt das Wort an Herrn Steigmann. Er informiert über die Diskussion im Bauausschuss. Herr Schmiedeberg stellt den Antrag, den Grundsatzbeschluss bestehen zu lassen. Die konkrete Abstimmung über Lage, Architektur und Farbe der Fassade erfolgt in einer Arbeitsberatung mit Gemeindevertretung, Bauausschuss, Kurbetriebsausschuss und Betreiber. Hierüber besteht Einigkeit. Herr Schmiedeberg stellt nunmehr den geänderten Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, der dargestellten Architektur zum Pflegeheim grundsätzlich zuzustimmen.

Die Festlegungen zur:

- Lage auf dem Grundstück,
- Der Gebäudehöhe (3-geschossig),
- Anzahl der Stellplätze (18 Stk.),
- Gestaltung der Fassade,

werden durch die Gemeindevertretung bestätigt. Der Grundsatzbeschluss bleibt bestehen. Die konkrete Abstimmung über Lage, Architektur und Farbe der Fassade erfolgt in einer Arbeitsberatung mit Gemeindevertretung, Bauausschuss, Kurbetriebsausschuss und Betreiber.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	11
Zustimmung:	11
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0