

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/16/10547</b>			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 08.06.2016 Verfasser: Carola Mertins			
<b>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 - Billigung des Vorentwurfes -</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.

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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 21. April 2016 den Beschluss zur Aufstellung der 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 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt am 25. Mai 2016.

Das Aufstellungsverfahren ist im Regelverfahren zweistufig nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchzuführen. Das Verfahren wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bearbeitet.

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. Im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 2c "Reitstall" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist die Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücken entsprechend als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Im weiteren 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,
  - die Belange des Baumschutzes,
  - die Belange der Forst,
- auf mögliche Konflikte zu untersuchen. Ggf. auftretende Konflikte sind zu bewältigen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Vorentwurfes 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.
2. Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
3. Der Vorentwurf wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
6. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

### **Anlagen:**

Vorentwurf des Bebauungsplanes

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung