

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/16/11040</b>			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 01.12.2016 Verfasser: Maria Schultz			
<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</b> <b>Hier: Grundsatzentscheidung der Stadt Klütz zu Pflegekapazitäten im ländlichen Raum</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz Sozial- und Kulturausschuss der Stadt Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Stadt Klütz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 am Aufstellungsverfahren beteiligt. Im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung hat die Stadt Klütz ihre Zustimmung zu den Planungsabsichten gegeben.

Nunmehr ist es aufgrund des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erforderlich, diese interkommunale Abstimmung zu ergänzen.

Nach dem aktuellen LEP 2016 sind altengerechte Wohn- und Pflegeeinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung in den zentralen Orten anzusiedeln. Dies hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg in einer schriftlichen Mitteilung am 24. Oktober 2016 gegenüber der Stadt Klütz kundgetan (vgl. Programmsatz 4.2 (4)).

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hatte dargestellt, dass die geplante Anlage mit 90 Plätzen in Boltenhagen über die örtliche Nachfrage hinausgeht. Ein gesonderter Nachweis war den Unterlagen noch nicht beigelegt.

Mittlerweile ist die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit dem potenziellen Betreiber den Bedarfsnachweisen nachgegangen. Aus dem integrierten ländlichen Entwicklungskonzept des Landkreises Nordwestmecklenburg von 22. Januar 2016 geht hervor, dass für den Bereich des Amtes Klützer Winkel neben dem vorhandenen Pflegeangebot von 114 Plätzen ein weiterer Bedarf in Abhängigkeit von 20% der Einwohner ab 75 Jahre besteht. Der Gesamtbedarf wird mit 222 Plätzen benannt. Abzüglich der 114 Plätze ergibt sich somit ein Bedarf von 108 Plätzen. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen möchte 90 Plätze realisieren.

Da Klütz als Grundzentrum eingestuft ist und Boltenhagen als Siedlungsschwerpunkt, ist hier eine Abstimmung zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und der Stadt Klütz über die zukünftige Entwicklung notwendig. Aufgrund der im Ostseebad Boltenhagen bereits vorhandenen Kur- und medizinischen Einrichtungen wird es aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen als sinnvoll angesehen, hier auch Pflegeeinrichtungen zu etablieren. Der Bedarf wurde auch von Betreibern entsprechend dargelegt. Aufgrund der Nähe der beiden Ortsla-

gen wird diese interkommunale Kooperation aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gewünscht.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bittet um Zustimmung zu den Absichten, die Pflegeeinrichtung zu errichten, die als sinnvolle Ergänzung im Ortsgefüge des Ostseebades gesehen wird.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bittet um wohlwollende Zustimmung. Es handelt sich bei diesem Wunsch um eine weitere kooperative Strategie der Siedlungsentwicklung, die bereits mit der Errichtung der Sporthalle in der Stadt Klütz begonnen wurde.

In der Anlage, wie von den Stadtvertretung am 16.01.2017 gewünscht, die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, per Mail vom 30.01.2017.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz stimmt der Errichtung von 90 Plätzen in der stationären Altenpflegeeinrichtung in Boltenhagen zu.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

- Stellungnahme Amt f. Raumordnung u. Landesplanung v. 11.01.2017
- Stellungnahme Amt f. Raumordnung u. Landesplanung per Mail vom 30.01.2017

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Bearbeiter: Herr Dr. Lewerentz  
Telefon: 0385 588 89 141  
Fax: 0385 588 89 190  
E-Mail: henry.lewerentz@afriwm-mv.regierung.de  
AZ: 110-505-02/05  
110-506-01/17  
Datum: 11.01.2017

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Schreiben vom: 18.08.2016 (Posteingang: 26.08.2016), 23.12.2016 (Posteingang: 28.12.2016)

Ihr Zeichen: CM

Sehr geehrte Frau Mertins,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.

### Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 sowie der Vorentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend jeweils aus Begründung und Planzeichnung (Stand 06/2016) vorgelegen. Darüber hinaus hat eine Ergänzung der Planungsunterlagen mit Schreiben vom 20.12.2016 vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Senioren-Pflegeheims mit ca. 90 Plätzen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass gemäß § 8 Abs. 3 BauGB dieser im Parallelverfahren geändert werden soll.

### Raumordnerische Bewertung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan derzeit als sonstiges Sondergebiet Sport/ Freizeit dargestellt. Das Vorhabengebiet liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tou-

#### Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
Fax: 0385 588 89190  
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

rismusschwerpunktraum und im Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Boltenhagen ist im RREP WM als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen und besitzt eine hervorragende infrastrukturelle Ausstattung. Bei dem Planungsstandort handelt es sich um einen städtebaulich integrierten Standort.

Gemäß der Programmsätze 4.1 (2) (Z) RREP WM sowie 4.1 (2) und (5) (Z) des LEP M-V ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig auf die zentralen Orte zu konzentrieren und innerhalb der bebauten Ortslagen abzudecken. Boltenhagen erfüllt selbst nicht die Kriterien eines Zentralen Ortes, ist jedoch Siedlungsschwerpunkt und Bestandteil des Nahbereiches des Grundzentrums Klütz. Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass die Planung in Größe und Auswirkungen mit dem Amtsbereich Klützer Winkel abgestimmt (vgl. 3.2.2 (5) RREP WM) ist.

In den nachgereichten Unterlagen wurde glaubhaft nachgewiesen, dass die geplante Pflegeeinrichtung mit einer Kapazität von 90 Plätzen auf die örtliche Nachfrage des Siedlungsschwerpunktes Boltenhagen ausgerichtet ist und nicht in die Entwicklung des zentralen Ortes Klütz eingreift. Dem Programmsatz 4.2 (4) (Z) LEP wird entsprochen.

Der Bedarf nach Pflegeplätzen in Boltenhagen wurde aus der Pflegeplanung des Landkreises Nordwestmecklenburg abgeleitet. Zusätzlich wurde dieser Bedarf mit dem Amt Klützer Winkel (vgl. 3.2.2 (5) RREP WM) sowie dem Landkreis Nordwestmecklenburg (vgl. 5.4.3 (4) LEP M-V) abgestimmt.

Fazit:

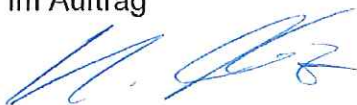
Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

#### **Abschließender Hinweis**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Henry Lewerentz

#### **Verteiler**

Landkreis Nordwestmecklenburg – per Mail

Amt Klützer Winkel – per Mail

EM VIII 4 – per Mail

EM VIII 410-1 – per Mail

---

**Betreff:**  
**Anlagen:**

WG: Stadtvertretung Klütz zu vB-Plan Nr.15 Gem. Boltenhagen  
AVG Certification.txt

---

**Von:** Kriszan, Michael [<mailto:michael.kriszan@afrlwm.mv-regierung.de>]

**Gesendet:** Montag, 30. Januar 2017 11:48

**An:** Schultz

**Cc:** Schmude, Karl

**Betreff:** AW: Stadtvertretung Klütz zu vB-Plan Nr.15 Gem. Boltenhagen

Sehr geehrte Frau Schultz,

bezugnehmend auf Ihre Email vom 30. Januar 2017 verweise ich auf folgenden Absatz in der landesplanerischen Stellungnahme des AfRL WM vom 11. Januar 2017:

*„In den nachgereichten Unterlagen wurde glaubhaft nachgewiesen, dass die geplante Pflegeeinrichtung mit einer Kapazität von 90 Plätzen auf die örtliche Nachfrage des Siedlungsschwerpunktes Boltenhagen ausgerichtet ist und nicht in die Entwicklung des zentralen Ortes Klütz eingreift.“*

Das Planungsvorhaben in der Gemeinde Boltenhagen hat damit „nur“ örtliche Bedeutung und deckt den direkt in Boltenhagen vorhandenen bzw. entstehenden Bedarf an Pflegeplätzen ab. Der in Klütz und dem restlichen Amtsbereich vorhandene bzw. künftige Bedarf an Pflegeplätzen muss folglich weiterhin durch Pflegeplätze in der Stadt Klütz in ihrer Funktion als Grundzentrum gedeckt werden, nach Boltenhagen werden keine Kunden „umgelenkt“. Die geplante Pflegeeinrichtung in der Gemeinde Boltenhagen hat keine einschränkende Auswirkungen auf zukünftige Entwicklungen in der Stadt Klütz.

Ich bitte Sie, diese Aussage an die Stadtvertretung der Stadt Klütz weiterzuleiten.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Michael Kriszan

---

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes  
Schloßstraße 6 - 8  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385/588 89142  
Fax: 0385/588 89190  
e-mail: [michael.kriszan@afrlwm.mv-regierung.de](mailto:michael.kriszan@afrlwm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.em.regierung-mv.de](http://www.em.regierung-mv.de)  
[www.westmecklenburg-schwerin.de](http://www.westmecklenburg-schwerin.de)