

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/17/11268</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 14.02.2017 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 Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
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 führt das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durch.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf durchgeführt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt.

Während der vorgenannten Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden zu der Planung abgegeben; ebenso Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entwickelt worden. Die Anregungen und Hinweise finden gemäß der Behandlung der Stellungnahmen Berücksichtigung in den Planunterlagen (Entwurf).

Aus den Stellungnahmen sind insbesondere folgende Belange zu beachten:

- Die Anforderungen an einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind zu beachten.
- Die Anforderungen an eine gesicherte Erschließung sind zu erfüllen. Insbesondere ist der Ausbau der Straße zur Reitanlage für die verkehrliche Erschließung des Senioren-Pflegeheimes zu prüfen und ggf. vertraglich im Durchführungsvertrag zu vereinbaren.
- Im Bebauungsplan sind entsprechende Aussagen zur Niederschlagswasserableitung/ -versickerung zu treffen.
- Die naturschutzfachlichen Anforderungen sind zu beachten (Baumschutz, Artenschutz, Biotopschutz, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, Auswirkungen auf die Natura-2000-Gebiete).

Die Lage und das geplante Konzept der Pflegeeinrichtung ist vor dem Hintergrund der Pflege-sozialplanung des Landkreises zu begründen.

Der Bedarf für ein Pflegeheim mit 90 Plätzen wurde begründet. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mitgeteilt, dass die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist. Die nachbarlichen Belange der Stadt Klütz - auch im Hinblick auf die Funktion als Grundzentrum - sind durch die vorliegende Planung nicht berührt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
  - zu berücksichtigende,
  - teilweise zu berücksichtigende und
  - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die zugehörige Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. 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.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die zugehörige Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
6. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
7. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung des Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

**Anlagen:**

Abwägungsunterlagen

Planzeichnung, textl. Festsetzungen, Begründung