

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/17/11626</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 23.05.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Seniorenpflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee - Satzungsbeschluss -</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 hat das Aufstellungsverfahren der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durchgeführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Senioren-Pflegeheim mit 90 Plätzen zu schaffen.

Die Gemeinde hat einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Die Beteiligungsverfahren gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) wurden durchgeführt. Der Abwägungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung gefasst.

Die gegebenen Hinweise und Anregungen finden in der Überarbeitung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und ihrer zugehörigen Begründung entsprechende der Auswertung der Stellungnahmen (sh. Anlage Abwägungsbeschluss) Berücksichtigung.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung notwendig. Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgte die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (13. Änderung des Flächennutzungsplanes), (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Zwischen den Zielen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes besteht Übereinstimmung.

Die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 ist unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes aus dem Flächennutzungsplan herbei zu führen. Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die Genehmigung. Für die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 bedeutet dies, dass die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 nach ergangener Genehmigung des Flächennutzungsplanes und dessen Wirksamkeit vorgenommen werden kann. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Alternativ besteht die Möglichkeit nach Satzungsbeschluss die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beantragen und anschließend die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Die Ergebnisse aus dem Abwägungsverfahren sind als Regelungspunkte für den Durchführungsvertrag zu berücksichtigen. Der Durchführungsvertrag ist entsprechend vorzubereiten und Voraussetzung für den Satzungsbeschluss. Der Durchführungsvertrag wird gesondert beschlossen. Der Durchführungsvertrag muss spätestens beim Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtend begründet worden sein.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) sowie den örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet, sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung.  
Das Plangebiet wird 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 Begründung wird gebilligt.
3. Der Beschluss 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 durch die Gemeindevertretung ist nach Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
4. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

### **Anlagen:**

Planunterlagen