

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV10/2013-0384 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 01.10.2013 Einreicher: Bürgermeister	
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Uferzone" in Hohen Viecheln der Gemeinde Hohen Viecheln		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	14.10.2013	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln
Ö	28.10.2013	Gemeindevertretung Hohen Viecheln

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet :Gemarkung Hohen Viecheln, Flur 4 und 2, entlang des Uferweges, im Bereich zwischen der Bahnstrecke und dem Schweriner See, begrenzt durch der Badestelle der Gemeinde im Westen und die Fischerei Prignitz im Osten, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 8,7 ha.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Erhaltung und Verbesserung des Gestaltungswertes der Uferzone am Schweriner See,
- Sicherung baurechtlich relevanter Änderungen der Bestandsbebauung, was auch teilweise Nutzungsänderungen und Nutzungserweiterungen einschließt,
- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gesamtanlage,
- Ausbau der Uferzone für eine weitere touristischen Nutzung,
- Erhöhung der Qualität und Attraktivität vorhandener baulicher Anlagen,
- Klarstellung der planungsrechtlichen Situation durch Überplanung des touristisch genutzten Areals,

2. Den Planungszielen entsprechend, ist das Baugebiet nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet auszuweisen. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist bereichsweise, an den vorhandenen und geplanten Nutzungen orientiert, festzusetzen.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zumachen.

Sachverhalt:

Begründung siehe Anlage

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

Begründung, Übersichtsplan

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	

Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	
-------------------------------------	--

B- Plan Nr. 10 „Uferzone“ Gemeinde Hohen Viecheln, Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Begründung :

Die touristische Entwicklung der Gemeinde ist ein vorrangiges Ziel im Programm zur städtebaulichen Gesamtentwicklung des Gemeindegebietes.

Hierzu gehören ganz wesentlich die Erhaltung und der Ausbau touristischer Potenziale und Infrastrukturen am Schweriner See.

Diesen Grundsätzen und Zielstellungen entsprechend hat sich der Bereich der Uferzone am Schweriner See in den zurückliegenden Jahrzehnten entwickelt.

Die vorhandenen Einrichtungen werden liebevoll gepflegt und unterhalten, sie prägen damit positiv das touristische Zentrum der Gemeinde.

Es ist jedoch festzustellen, dass die planungsrechtliche Situation eine weitere Entwicklung des Gebietes blockiert. Da die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen lediglich Bestandsschutz genießen, können baurechtlich relevante Änderungen die zur Erhaltung und Verbesserung des Gestaltungswertes notwendig sind, nicht vorgenommen werden. Das betrifft auch Nutzungsänderungen – bzw. Erweiterungen, die über eine Modernisierung hinausgehen.

Die Notwendigkeit der Schaffung planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gesamtanlage, begründet den Handlungsbedarf der Gemeinde zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Kostentragung

Es ist beabsichtigt, dass alle von der Planung Bevorteilten die Planungskosten tragen.

Die Kosten werden anteilig entsprechend der zu überplanenden Flächen unterschiedlicher Nutzungen ermittelt, hierbei wird der Planungsaufwand in qualitativer Hinsicht berücksichtigt.

Es ist nicht auszuschließen, dass z.B. durch die Erstellung von Gutachten weitere Planungskosten entstehen, die erst während des Planverfahrens zur Kenntnis gelangen.

Die Planbereiche sind im Übersichtsplan gekennzeichnet und umfassen:

- die öffentliche Badestelle am westlichen Rand des Plangebietes, mit Spiel- und Liegewiesen und den Bereich der Naturbühne als potenzielle Entwicklungsfläche,
- das Gelände des Anglervereins mit Seesteg,
- die vorhandene Bootshausanlage mit Seesteg,
- das Gelände des Segelsportvereins mit Steganlagen,
- die Bootshäuser entlang der Uferlinie,
- einem Bereich für die Errichtung eines Bootsliegeplatzes/ Hafens, zur Nutzung als öffentlicher Wasserwanderrastplatz,
- der Betriebshof der Fischerei Prignitz, einschließlich aller touristischen Einrichtungen und Anlagen,

Die konkreten Planungsabsichten werden mit allen Beteiligten im Detail erörtert.

Hohen Viecheln

Schweriner See

Plangebiet
B-Plan "Uferzone" der Gemeinde Hohen Viecheln
Plangebietsgröße ca. 8,7 ha



Betriebshof
Fischerei Prignitz
mit Steganlagen

Wasserwanderrastplatz
(öffentl. Hafen)

Grünfläche
(Ausgleich)

Stellplatzfläche

Bootshäuser

Grünfläche
(Ausgleich)

Segelsportverein
mit Steganlagen

Bootshausanlage
mit Seesteg

Freisitz und Steganlage
Anglerverein

B-Plan-Gebiet

Anglerverein
mit Seesteg

Grünfläche
(Ausgleich)

Naturbühne
Zuschauer-Ränge

Spielfläche

Liegewiese

abgetonnte
Badestelle

Freie Sicht auf
den See

Sanitär-
gebäude

neue Steganlage für
die Einfassung der
Badestelle