

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt		Vorlage-Nr: VO/GV01/2013-0734 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 25.11.2013 Einreicher: Bürgermeister						
Stellungnahme zum Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (Teilaufhebung) für die Ortslage Hoppenrade der Gemeinde Bad Kleinen								
Beratungsfolge: <table border="0"> <tr> <td>Beratung Ö / N</td> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td>10.12.2013</td> <td>Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg</td> </tr> </table>			Beratung Ö / N	Datum	Gremium	Ö	10.12.2013	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg
Beratung Ö / N	Datum	Gremium						
Ö	10.12.2013	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg						

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt dem Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) für die Ortslage Hoppenrade der Gemeinde Bad Kleinen zuzustimmen. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat weder Hinweise noch Bedenken.

Sachverhalt:

Die Planungsinhalte des oben genannten B-Planes zur Entwicklung von Gewerbegebieten beidseitig der Straße nach Losten in Hoppenrade sind nicht mehr umsetzbar. Somit ist das Ziel der 3. Änderung, das der B-Plan für die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen, einschließlich der diese Fläche begrenzenden Grün – und Ausgleichsflächen, aufgehoben wird.

Finanzielle Auswirkungen:

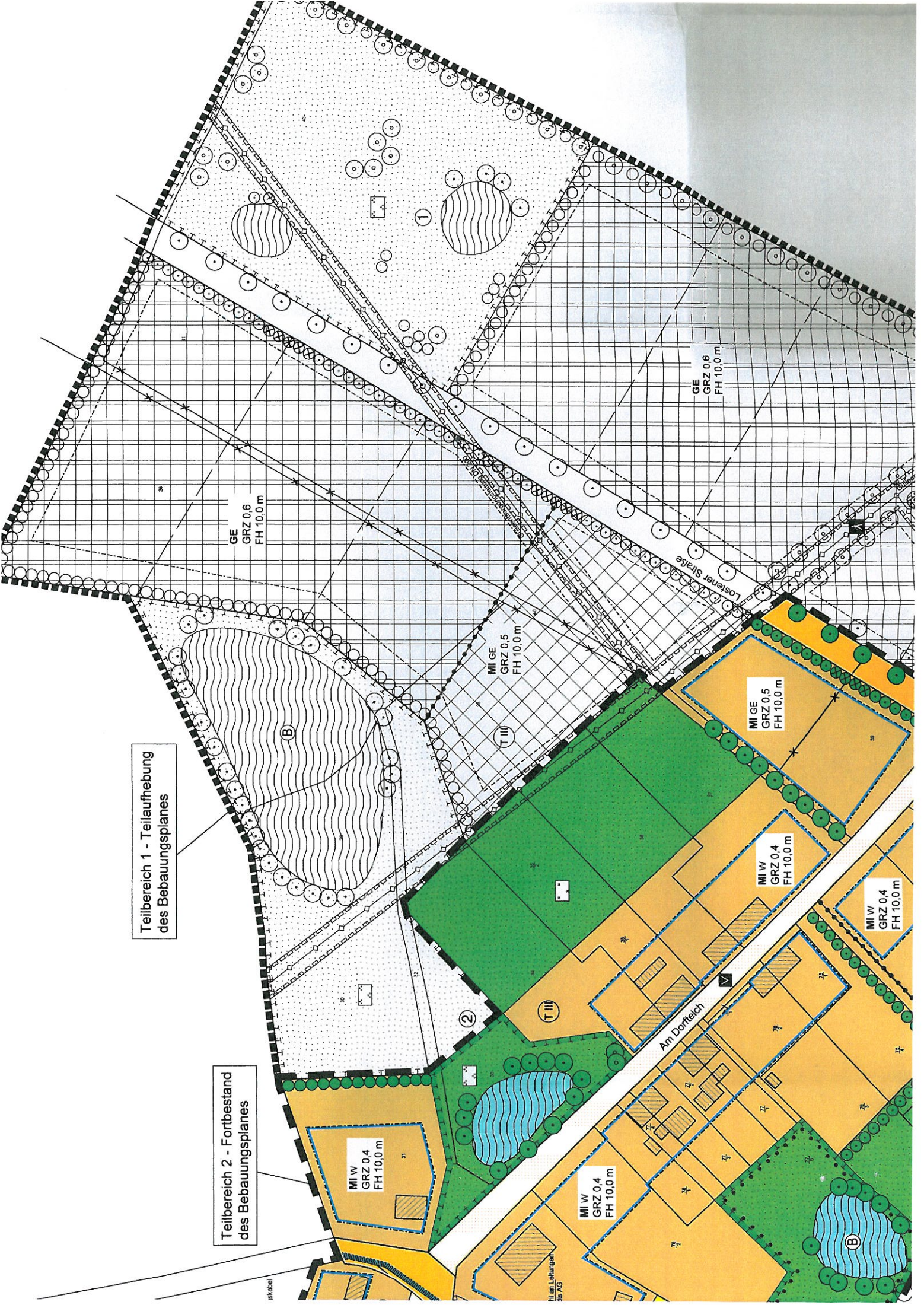
Anlage/n:

Auszug Vorentwurf
 Auszug Begründung

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	

Teilbereich 1 - Teilaufhebung
des Bebauungsplanes

Teilbereich 2 - Fortbestand
des Bebauungsplanes





- Fortbestand
3, § 6 BauNVO)

nutzung (§ 6 BauNVO)

licher Nutzung (§ 6 BauNVO)

3B, §§ 16, 18 u. 19 BauNVO)

1aB

dem Bezugspunkt

22 BauNVO)

bestimmung

fallentsorgung



Teilbereich 1 - Teilaufhebung
des Bebauungsplanes

Teilbereich 2 - Fortbestand
des Bebauungsplanes

MI
GRZ 0.3
FH 10.0 m
II Vollgeschoss
im Dachgeschoss

MI W
GRZ 0.4
FH 10.0 m

MI W
GRZ 0.4
FH 10.0 m

Vierzahl an Leitungen
der e des AG

NS Kabel
Niederspannungskabel

Am Dorfteich

Planstraße A

Am Dorfteich

MI GE
GRZ 0.

MI W

MI W

MI W

MI W

MI W

MI W

MI W

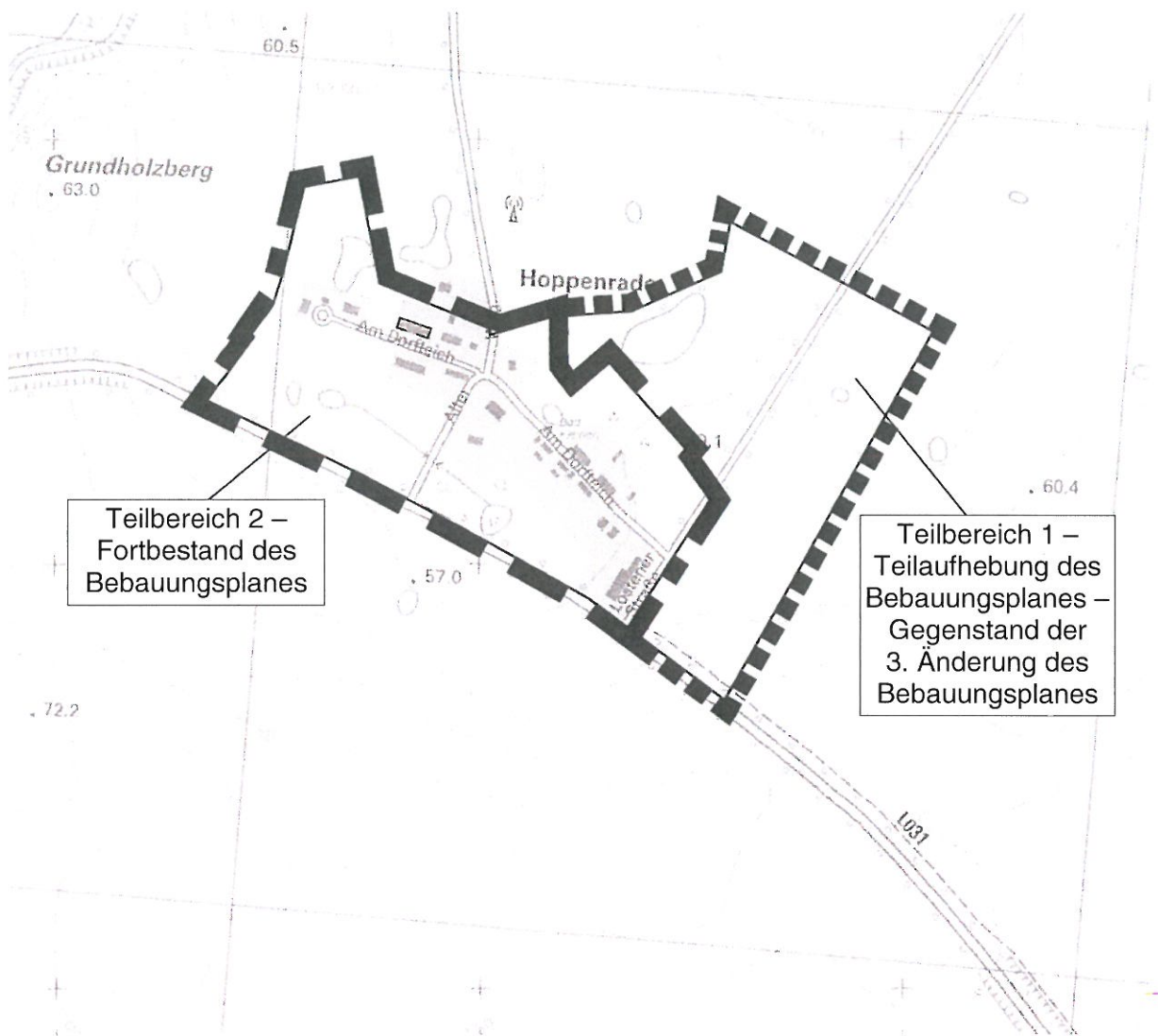
MI W

MI W

MI W

MI W

MI W



Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) „Ortslage Hoppenrade“

gelegen nordöstlich der Ortslage Hoppenrade bzw. der Landesstraße L 031,
begrenzt im Westen, Norden und Osten durch Ackerflächen

Begründung

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 10.09.2013

TEIL 1 - BEGRÜNDUNG

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Gemeinde Bad Kleinen hat am 10.10.1996 den Bebauungsplan Nr. 9 für die Ortslage Hoppenrade als Satzung beschlossen. Durch öffentliche Bekanntmachung hat die Satzung mit dem 27.11.1997 Rechtskraft erlangt.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde für Flächen in Hoppenrade aufgestellt, die ursprünglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes waren. Nach Satzungsbeschluss am 04.10.2000 wurde diese 1. Änderung und Ergänzung am 29.02.2002 rechtskräftig. Die 2. Änderung, die mit 01.02.2007 rechtskräftig wurde, bezieht sich auf einen kleinen Teilbereich zwischen Landesstraße und Straße „Am Dorfteich“.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Herstellung einer städtebaulichen Ordnung innerhalb der bestehenden Ortslage Hoppenrade sowie die Entwicklung von Flächen beidseitig des Weges nach Losten. So wurden innerhalb der Ortslage Mischgebiete und Grünflächen ausgewiesen. Entlang des Weges nach Losten erfolgte im Wesentlichen die Festsetzung von Gewerbegebieten. Zur Abgrenzung gegenüber den angrenzenden Ackerflächen wurde eine Grünfläche festgesetzt.

Aus heutiger Sicht sind die Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 teilweise nicht mehr umsetzbar. Durch die Festsetzung der Gewerbegebietsflächen wurde Baurecht für die Errichtung von kleinteiligen Gewerbebetrieben geschaffen. Unter Berücksichtigung der zurückliegenden und aktuellen Gewerbeentwicklung im Bereich von Bad Kleinen ist jedoch festzustellen, dass für eine solche bauliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Ortslage Hoppenrade kein Bedarf besteht.

Mit der Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die aus heutiger Sicht überdimensionierten Gewerbegebietsflächen zurückzunehmen und damit eine städtebaulich sinnvolle Ortsrandgestaltung auch in der Bauleitplanung zu dokumentieren.

Im Rahmen der 3. Änderung soll nun der Bebauungsplan Nr. 9 für die festgesetzten Gewerbegebiete und die daran angrenzenden Ausgleichs- und Grünflächen aufgehoben werden. Die Gemeindevertretung Bad Kleinen hat auf ihrer Sitzung am 19.06.2013 die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) in der Ortslage Hoppenrade beschlossen.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die Ortslage Hoppenrade liegt nördlich von Bad Kleinen in einer Entfernung von etwa 2 km. Sie ist über die Landesstraße L 031 an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz angebunden.

Das Plangebiet der rechtskräftigen Satzung erstreckt sich auf die gesamte Ortslage Hoppenrade, die nördlich der Landesstraße L 031 liegt, sowie auf Flächen westlich und östlich der Straße nach Losten (Lostener Straße) in direkter Nachbarschaft zum bebauten Siedlungsbereich von Hoppenrade.

Die rechtskräftige Satzung soll für den in der Planzeichnung gekennzeichneten, schwarz-weiß dargestellten Teilbereich 1 mit einer Größe von 10,4 ha aufgehoben werden.

Der Teilbereiche 2, für die die rechtskräftige Satzung fortbesteht, ist etwa 12,3 ha groß und in der Planzeichnung farbig dargestellt.



Luftbild (Quelle: gaia.mv)

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in der Fassung der 2. Änderung, die seit dem 29.11.2012 wirksam ist. Die Ziele des Bebauungsplanes in der derzeit rechtskräftigen Fassung stimmen mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes überein. Durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes werden die Planungsziele für den Teilbereich 1 aufgehoben. Daraus ergibt sich das Erfordernis, den Flächennutzungsplan an die neuen Ziele der Gemeinde Bad Kleinen anzupassen. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird im Zuge einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes hergestellt. Die Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 stehen den städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde nicht entgegen. Sie erweitern für die Gemeinde Möglichkeiten zur gewerblichen Entwicklung, z.B. im Hauptort Bad Kleinen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht wird mit dem zweistufigen Beteiligungsverfahren entsprechend § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt. Es erfolgt als erster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentli-

Hauptverkehrsachsen bilden die Bundesstraße B 106, zwischen Wismar und Schwerin, sowie die Landesstraße L 031. Über die Bundes- und Landesstraße ist die Gemeinde an das überregionale Straßennetz sehr gut angebunden. Der Bahnhof in Bad Kleinen hat überregionale Bedeutung. Hier kreuzen sich die Strecken Hamburg-Lübeck-Rostock-Stralsund und Berlin-Schwerin-Wismar.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) werden der Gemeinde Bad Kleinen unterschiedliche Funktionen zugeordnet. Die Gemeinde befindet sich im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie im Tourismusentwicklungsraum. Teile des Gemeindegebietes befinden sich des Weiteren im Vorbehalts- und Vorranggebiet Trinkwasserschutz sowie im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Für die Ortslage Hoppenrade besteht die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 in der Fassung der 2. Änderung, die die Grundlage der Planung bildet.

Der Teilbereich 1, für den die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt, bezieht sich auf die Flächen östlich der Lostener Straße und auf Flächen, die nördlich der vorhandenen bebauten Grundstücke westlich der Lostener Straße liegen.

Die Flächen stellen sich im aktuellen Bestand als Ackerflächen dar. Im Nordosten sowie Westen des Teilbereiches 1 sind gesetzlich geschützte Biotope, Kleingewässer, vorhanden. Parallel, auf der westlichen Seite, der Straße nach Losten befindet sich eine Hecke, die ebenfalls gesetzlich geschützt ist.

Innerhalb des Teilbereiches 1 sind keine Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes umgesetzt.

Der in der Planzeichnung dargestellte Teilbereich 2, für den der Bebauungsplan auch weiterhin besteht, umfasst die übrigen Flächen der Ortslage Hoppenrade nördlich der Landesstraße L 031 sowie beidseitig der Straße „Am Dorfteich“.

2.2 Planungsziel der Änderung

Ziel der Gemeinde Bad Kleinen ist es, die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 in der Fassung der 2. Änderung für den Teilbereich 1 aufzuheben. Innerhalb des Teilbereiches 1 wurden keine Vorhaben gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 realisiert.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Teilbereich 1 werden diese Flächen künftig dem Außenbereich zugeordnet. Die Realisierung von sonstigen Vorhaben unterliegt damit dem § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Planungsrechtliche Festsetzungen, die sich ausschließlich auf den Teilbereich 1 beziehen, entfallen zukünftig. Des Weiteren erfolgt im Rahmen der 3. Änderung eine redaktionelle Anpassung des Teil B – Text insofern, dass eine Streichung einzelner Festsetzungsinhalte erfolgt, die sich auf den Teilbereich 1 bezogen haben.