

# BV/08/23-073

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ortszentrum" (Bahnhofsvorplatz) Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 14.06.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen (Vorberatung)	28.06.2023	Ö
Gemeindevertretung Bad Kleinen (Entscheidung)	29.06.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortszentrum“ (Bahnhofsvorplatz). Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst die Flurstücke 159/1 und 159/10 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Planungsziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist im Wesentlichen die Umwidmung des bestehenden Mischgebietes MI 3b in ein Sonstiges Sondergebiet „Gewerbe mit Ferienwohnen“. Die Gemeinde Bad Kleinen beabsichtigt, den städtebaulichen Missstand einer innerörtlichen Brache zu beseitigen. Die brachliegende Fläche soll nutzbar gemacht werden, indem dort ein Gewerbegebäude mit Ferienwohnungen in den oberen Geschossen entsteht.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird ein kleiner Bereich des bestehenden Mischgebietes in ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO umgewidmet. Die Umwidmung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung dar. Hieraus begründet sich auch die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB verzichtet.

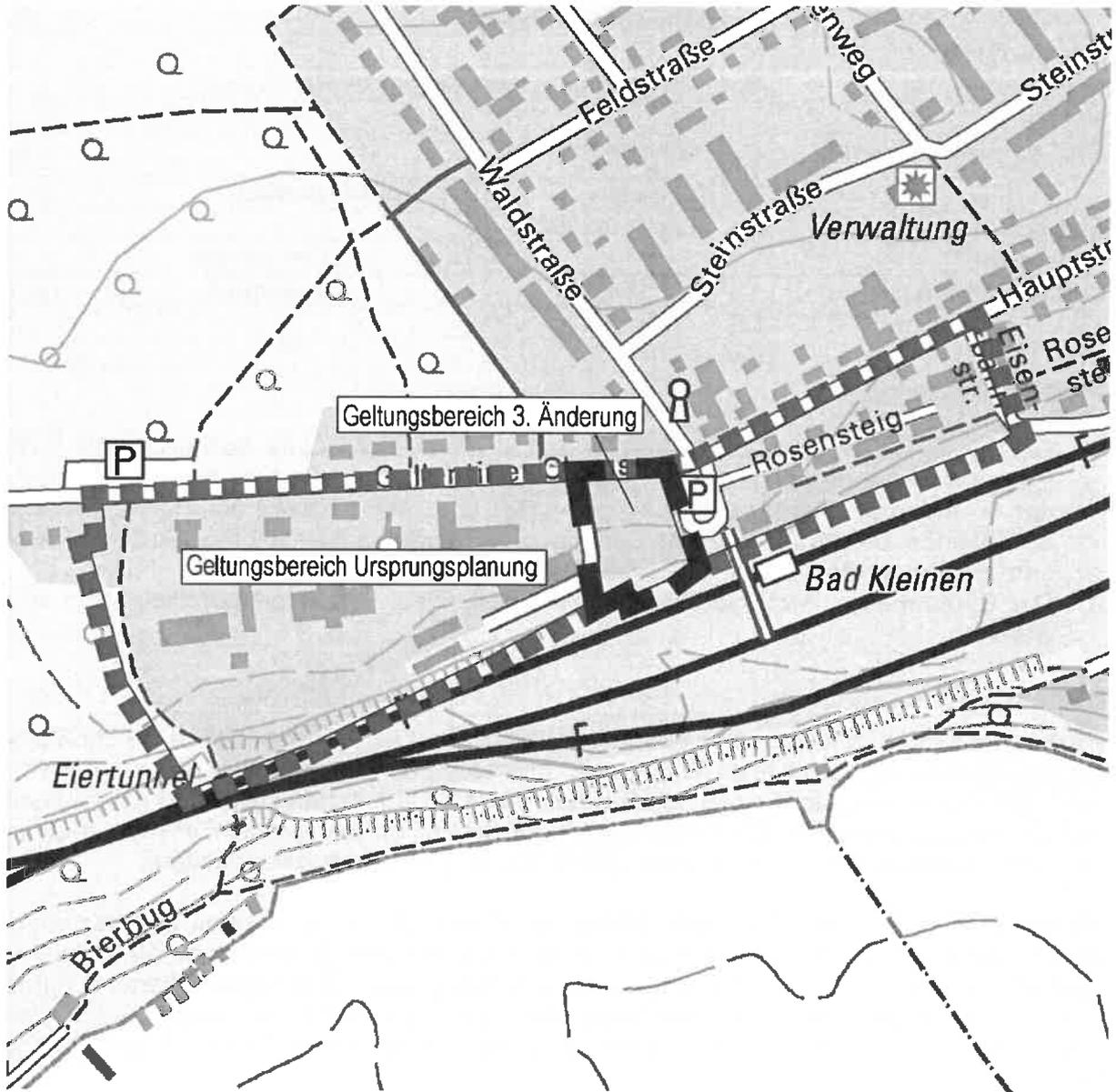
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 3. Änderung entwickelt werden

### Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	Übersichtsplan B-Plan Nr. 4 Bad Kleinen (öffentlich)
---	--

Anlage: Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023