

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen	Vorlage-Nr: VO/GV08/2016-1760 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 30.08.2016 Einreicher: Bürgermeister	
Beratung und Beschlussfassung zur 5. Änderung B-Plan Nr. 3 "Bad Kleinen Nordwest"		
hier: Aufstellungs-, Entwurf- und Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	14.09.2016	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen
Ö	05.10.2016	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der Gebietsbezeichnung "Bad Kleinen Nordwest". Das Änderungsverfahren soll als vereinfachtes Verfahren nach den Maßgaben des § 13 BauGB durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst einen nördlichen Teil der Ursprungssatzung nördlich und östlich des Buchenrings sowie eine kleinere Fläche südlich des Buchenrings. Nördlich und östlich wird der Geltungsbereich durch eine vorhandene Gehölzfläche sowie die L 31/Wismarsche Straße definiert. Westlich reicht der Geltungsbereich bis zur Grenze der Ursprungsplanung. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Planungsziel ist im Wesentlichen die Umwidmung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten", um eine zweckmäßige Nutzung der Flächen durch die Eigentümer zu ermöglichen. Darüber hinaus werden die Baufenster durch eine Verschiebung der Baugrenzen erweitert, ohne das Maß der baulichen Nutzung zu verändern.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen billigt den vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bad Kleinen Nordwest" und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss und den Auslegungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung der 4. Änderung. Für einen Teilbereich der bisher festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft besteht nunmehr ein geändertes Planungsziel, das im Rahmen der 5. Änderung berücksichtigt werden soll. Von der Änderung betroffenen sind Flächen, auf denen die festgesetzten Maßnahmen bisher

nicht umgesetzt wurden. Ein weiteres Heranrücken der Gehölzvegetation an die Baugrundstücke würde zu Beeinträchtigungen und Gefährdungen der Wohnnutzung führen. Die Nutzung als Hausgarten würde der ursprünglichen Zielsetzung der Schaffung eines "grünen Ortsrandes" entsprechen. Gleichwohl müssen die bisher auf den betroffenen Flächen festgesetzten Ausgleichmaßnahmen an anderer Stelle ersetzt werden. In einen kleineren Teilbereich wird die angesprochen Fläche dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Im Geltungsbereich der 5. Änderung werden die straßenseitigen Baugrenzen bis auf 3,0 m an die Straßenbegrenzungslinie herangeschoben. Damit soll eine zweckmäßigere Bebauung ermöglicht werden, ohne dass das Maß der baulichen Nutzung verändert wird. Ebenso wird somit die Nutzung der auf der Gebäuderückseite liegenden Freiflächen erleichtert.

Die Grundzüge der Planung zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes werden durch die Ziele der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, daher findet ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB Anwendung.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen sowie den Entwurf für die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zu bestimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

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	