

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/GV08/2018-2000
Gemeinde Bad Kleinen	Status: öffentlich
Federführend:	Aktenzeichen:
Bauamt	Datum: 24.05.2018
	Einreicher: Bürgermeister
Beratung und Beschlussfassung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bad Kleinen Nordwest", hier Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum Gremium
Ö	13.06.2018 Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen
Ö	14.06.2018 Finanzausschuss Bad Kleinen
N	21.06.2018 Hauptausschuss Bad Kleinen
Ö	04.07.2018 Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen beschließt die Aufstellung der 6. 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 den Geltungsbereich der 5. Änderung im 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 die Änderung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,4 sowie die ergänzende Festsetzung, dass die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen um bis zu 50% überschritten werden darf. Dadurch erfolgt eine Anpassung an geänderte Bauwünsche der Grundstückseigentümer (z.B. Winkelbauten).
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen billigt den vorliegenden Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bad Kleinen Nordwest" und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses. Der Entwurf der 6. 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.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss und den Auslegungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt für den Bereich der Ursprungssatzung, der auch schon Gegenstand der 5. Änderung war. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurden unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen.

Zwischenzeitlich hat sich jedoch gezeigt, dass durch eine geänderte Nachfrage nach Eigenheimtypen (z.B. Winkelgebäude) und einer kleinteiligeren Parzellierung die ursprünglich vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 eine zweckmäßige Bebauung erschwert. Die GRZ soll daher auf 0,4 erhöht werden. Ergänzend soll festgesetzt werden, dass die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen um bis zu 50% überschritten werden darf.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 entspricht den städtebaulichen Zielen des Ursprungsplanes. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 in der Fassung der 5. Änderung gelten unverändert fort.

Die Grundzüge der Planung zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes werden durch die Ziele der 6. 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:

Kosten: 7.200,00 €

Anlage/n:

Übersichtsplan, Entwurf und 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	