

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen	Vorlage-Nr: VO/GV08/2021-2499 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 30.08.2021 Einreicher:	
Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke" der Gemeinde Bad Kleinen - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	15.09.2021	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen
Ö	20.10.2021	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Wohnbebauung An der Brücke“. Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt :

- Aufhebung der Festsetzung zur Errichtung eines Spielplatzes im Plangebiet,
- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung auf der ursprünglich geplanten Spielplatzfläche zur Errichtung eines Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Nebenanlagen auf dem Flurstück- Nr. 263/ 3.

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnbebauung An der Brücke“ in Bad Kleinen ist seit seiner Bekanntmachung im Jahr 2000 rechtskräftig. Der Geltungsbereich umfasst Flächen beidseitig der Straße „An der Brücke“ in Höhe „Alter Schulweg“, umgrenzt durch die Bahnlinie, die Wochenendsiedlung und die Seniorenwohnanlage.

Planungsziel des B- Planes war es, die brachliegenden Flächen im Innenbereich des Ortes für eine ergänzende Wohnbebauung zu nutzen und damit städtebaulich aufzuwerten. Zudem wurden Flächen für den ruhenden Verkehr und als Spielplatz festgesetzt. Bis auf die Errichtung des Spielplatzes im nördlichen Teil des Plangebietes wurde die Planung in den Folgejahren umgesetzt.

Planungsziel der 1. Änderung ist, die im Bebauungsplan festgesetzte Spielplatzfläche aufzuheben und im Sinne einer Innenentwicklung in Wohnbauland umzuwandeln. Die Fläche besitzt eine angemessene Größe für die Bebauung mit einem Wohnhaus. Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzungen erfolgen unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Wohngebietsteil (WA).

Die Auflösung der planungsrechtlichen Festsetzung des Spielplatzes wird als vertretbar angesehen, da aufgrund der Alterung und des geringen Zuzugs jüngerer Familien in direkter Nachbarschaft der Spielplatz nicht realisiert wurde. Dass auch künftig hierfür kein Bedarf gesehen wird, liegt am Charakter der Umgebungsbebauung, der durch die

Seniorenwohnanlage und die Wochenendsiedlung geprägt ist.

Ziel der Gemeinde ist es, die Einnahmen aus der Veräußerung des Grundstückes für die Aufwertung und Unterhaltung der vorhandenen Spielplätze „Am Badestrand“, im Wohngebiet Bad Kleinen Nordwest (B- Plan Nr. 3) und im Quartier Feldstraße/ Wismarsche Straße zu nutzen.

Da die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturschutzes bestehen, erfolgt die 1. Änderung des B- Planes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

keine finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde

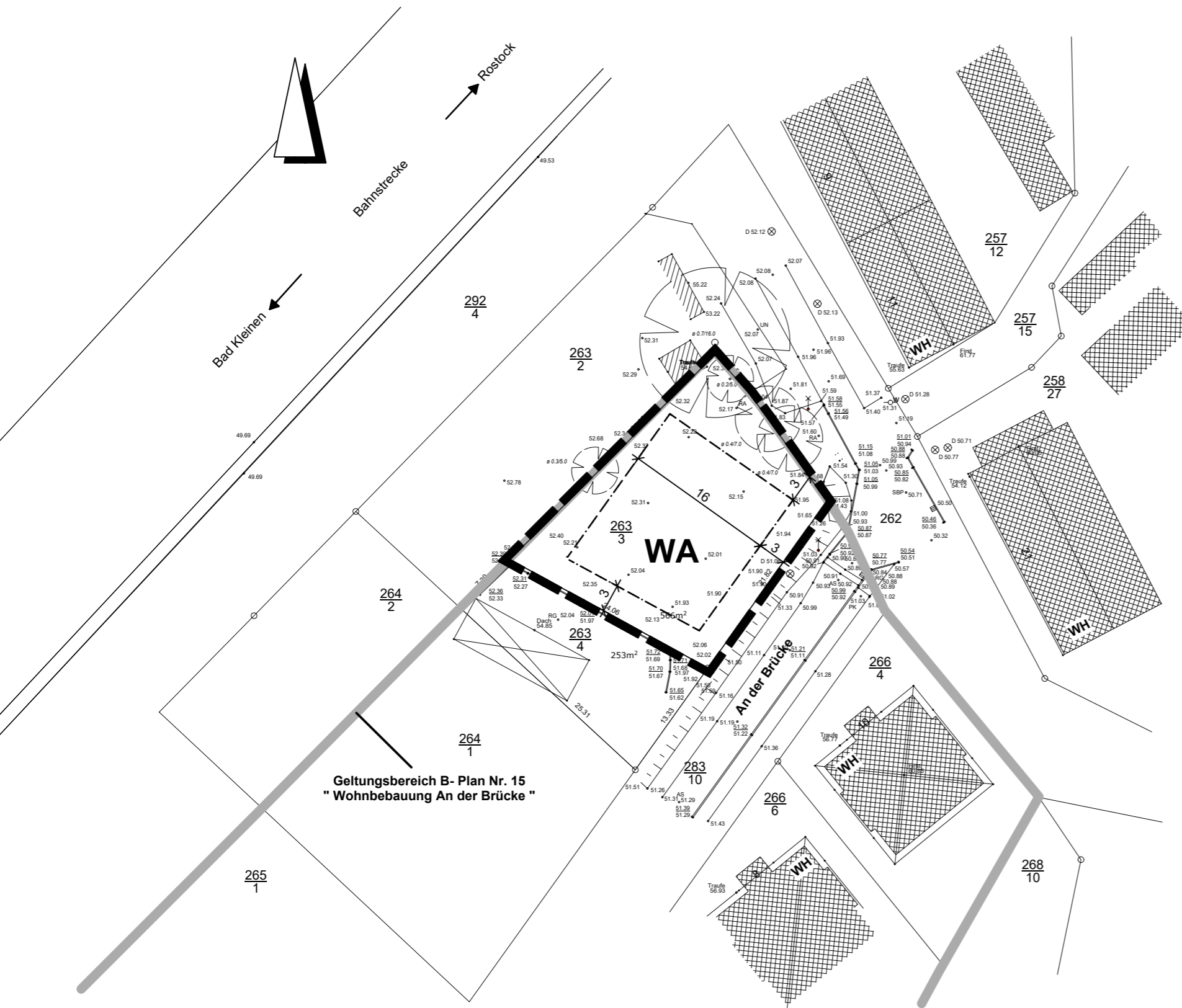
Anlage/n:

Planauszug

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	

1. Änderung B-Plan Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke" der Gemeinde Bad Kleinen

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500



Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	
Bauweise	Dachform Dachneigung (DNG) Traufhöhe Firsthöhe
WA	II
0,4	
o	SD, WD, KWD, ZD DNG 25° - 48° TH = max. 4,00 m FH = max. 9,50 m

