

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV08/2015-1460 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 14.01.2015 Einreicher: Bürgermeister	
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet "Gallentin Süd" Aufstellungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	27.01.2015	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen
Ö	18.02.2015	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Bad Kleinen fasst den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“.
2. Die Planungsziele sind die Schaffung von Voraussetzungen für Errichtung von Ferienhäusern sowie die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gebiet touristischer Infrastruktur, in dem neben Ferienhäusern auch Einrichtungen die dem Tourismus dienen berücksichtigt werden.
3. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad-Kleinen beabsichtigt den am 29.10.2009 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ auf Antrag des Vorhabenträgers zu ändern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14A befindet sich unmittelbar am nordwestlichen Ufer des Schweriner Sees und wird wie folgt begrenzt:

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|--|
| ☐ | im Norden und Nordosten | durch das Ferienlager „Ullis Kinderland“, |
| ☐ | im Osten | durch Wiesen- und Hochstaudenfluren, |
| ☐ | im Westen | durch die Straße „Am See“, |
| ☐ | im Süden | durch den Schweriner See mit seinen Uferbereichen. |

Die Planungsziele bestehen in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Grundstücken für eine Bebauung mit Ferienhäusern. Für die südlichen Bereiche sollen Möglichkeiten geschaffen werden, auch andere Beherbergungsbetriebe sowie dem Gebiet dienende Infrastruktur zuzulassen. Die Erschließung erfolgt über eine Haupteerschließungsstraße mit entsprechender Wendemöglichkeit im Norden des Plangeltungsbereiches. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist gesichert.

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14A haben sich die Rahmenbedingungen maßgeblich verändert. Die ehemals am - bereits damals zur Fremdenbeherbergung genutzten - Standort vorhandenen Gebäude sind zurückgebaut worden, sodass nun das gesamte Areal brach liegt und für eine Bebauung genutzt werden kann. Weiterhin wurden die auf dem Gelände befindlichen Leitungen/ Anlagen der verschiedenen Ver- und Entsorger rückgebaut. Darüber hinaus haben sich nach Inaugenscheinnahme die Waldflächen im Süden des Geltungsbereiches reduziert. Dies wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A ebenfalls beachtet. Unter Berücksichtigung der veränderten Rahmenbedingungen und des bisher geltenden Planungsrechtes für diesen Standort ist die Erarbeitung eines neuen Konzeptes erforderlich, welches eine geeignete Bebauung dieses Bereiches ermöglicht und die Attraktivität des Standortes verbessert. Daher erfolgt nun die Anpassung des Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes. Aus den dargestellten Gründen geht die Gemeinde Bad Kleinen davon aus, dass es sich um eine Bebauungsplanänderung für die Wiedernutzbarmachung einer Fläche als Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Demnach soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Daraus folgt, dass u.a. auf eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden soll. Die im Bebauungsplan Nr. 14A festgesetzten externen Maßnahmen bleiben bestehen. Auf interne Maßnahmen wird verzichtet. Die SPA-Verträglichkeit ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14A beachtet worden. Da sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A nicht auf touristische Kapazitäten auswirkt, wird auf eine erneute SPA-Verträglichkeitsprüfung verzichtet.

Anlage/n:

Die Plangebietsgrenzen sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

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	