

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV08/2015-1461 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 14.01.2015 Einreicher: Bürgermeister	
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet "Gallentin Süd" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss		
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 Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
2. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.
3. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Bad Kleinen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
4. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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 Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung gefasst. 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 erfolgt die Erarbeitung eines neuen Konzeptes, welches eine geeignete Bebauung dieses Bereiches ermöglicht und die Attraktivität des Standortes verbessert. Daher erfolgt nun die Anpassung des Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes. Beim Vergleich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A und den Entwurfsunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A lassen sich die neuen Planungsziele ablesen. 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:

Satzung B-Plan Nr. 14A
 Teil B B-Plan Nr. 14A 1. Änderung
 Satzung B-Plan Nr. 14A,
 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	