

Sitzungsvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV08/2007-005 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 10.07.2007 Einreicher: Bürgermeister						
Beschluss über den Vorentwurf Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Gallentin Süd"							
Beratungsfolge: <table border="0"> <tr> <td>Datum</td><td>Gremium</td></tr> <tr> <td>19.07.2007</td><td>Ausschuss für Bau- und Verkehrsangelegenheiten, Fremdenverkehrsentwicklung und Umwelt Bad Kleinen</td></tr> <tr> <td>26.09.2007</td><td>Gemeindevertretung Bad Kleinen</td></tr> </table>		Datum	Gremium	19.07.2007	Ausschuss für Bau- und Verkehrsangelegenheiten, Fremdenverkehrsentwicklung und Umwelt Bad Kleinen	26.09.2007	Gemeindevertretung Bad Kleinen
Datum	Gremium						
19.07.2007	Ausschuss für Bau- und Verkehrsangelegenheiten, Fremdenverkehrsentwicklung und Umwelt Bad Kleinen						
26.09.2007	Gemeindevertretung Bad Kleinen						

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen fasst den Beschluss über den Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 14A mit den Zielen der planungsrechtlichen Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten, Gebieten für Ferienwohnungen und Ferienhäusern, Gebieten für Ferienwohnungen und Dienstleistung.
2. Mit dem Vorentwurf ist die Öffentlichkeit frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen nach § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Mit dem Vorentwurf sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.
4. Die Beteiligung ist mit dem Ziel vorzunehmen, Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abzustimmen. Die Waldschutzproblematik und die Naturschutzproblematik, insbesondere Gewässerschutzstreifen, ist zu klären.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.07.07 dem oben genannten Beschlussvorschlag zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Kleinen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich „Gallentin Süd“ gefasst. Der Geltungsbereich des ursprünglich begonnenen Bebauungsplanes Nr. 14 wurde um den Bereich der ehemaligen Gutsanlage erweitert. Die im Aufstellungsbeschluss genannten Planungsziele wurden präzisiert. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurden Abstimmungen mit Behörden und Stellen durchgeführt. Dabei wurde das Planungsziel maßgeblich mit den Vertretern des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg/Schwerin erörtert. Im Ergebnis ist der östliche Bereich sämtlich für Feriennutzungen vorzusehen. Dabei kann zwischen den unterschiedlichen Nutzungen differenziert werden.

Der südliche und westliche Bereich kann als Wohngebiet entwickelt werden.

Mit dem Planungsamt des Landkreises wurden Abstimmungen bezüglich der planungsrechtlichen Vorbereitung geführt. Unter Berücksichtigung der Wiedernutzbarmachung von Flächen und unter Würdigung der Lage wurde angestrebt ein vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Da jedoch ein Großteil der Flächen an den offenen Landschaftsraum angrenzt, wird dieses Verfahren nicht befürwortet. Somit ist ein zweistufiges Verfahren durchzuführen.

Mit der Forstbehörde wurden Abstimmungen geführt. Teile der vorhandenen Gehölzbestände werden als Wald bewertet. Die konkrete Einmessung der Bäume ist vorzunehmen, damit der Waldabstand entsprechend geregelt werden kann. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und im Rahmen der Beteiligung mit dem Entwurf ist die Problematik des Waldabstandes und die naturschutzfachliche Problematik, insbesondere zum Gewässerschutzstreifen zu klären.

Unter Berücksichtigung der Abstimmungen mit dem Landkreis und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Ausweisung eines Fremdenverkehrsbereiches im östlichen Plangebiet unter Berücksichtigung von Bereichen für Ferienhäuser und Ferienwohnungen,
- Ausweisung eines Bereiches für Ferienwohnungen und Dienstleistungen.

Einbezogen werden soll der Bereich des „Schwarzen Kanals“ um hier Planungsrecht zu schaffen. Da eine Nutzung des Gebäudes durchaus beabsichtigt ist, sollte dieser derzeitige planungsrechtliche Mangel im Rahmen des Aufstellungsverfahrens behoben werden.

Für den Bereich des WA-Gebietes sind die Anforderungen des § 4 BauNVO zu beachten.

Die groben Zielsetzungen sind in der beigefügten Skizze dargestellt.

Innerhalb des Gebietes für Ferienwohnungen und Dienstleistungen ist touristische Infrastruktur und Dienstleistung zu etablieren. Neben Ferienhäusern sollen auch Wohnmobile abgestellt werden können und Dienstleistungseinrichtungen errichtet werden, wie z. B. zur Bewirtschaftung des Wasserwanderrastplatzes.

Anlage/n:

Planungsziele gemäß Aufstellungsbeschluss

Planungsziele gemäß Vorentwurf

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	15
Davon besetzte Mandate	15
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	