

Beschlussvorlage			Vorlage-Nr:	VO/GV09/2009-188
Gemeinde Bobitz			Status:	öffentlich
Federführend:			Aktenzeichen:	
Bauamt			Datum:	07.04.2009
			Einreicher:	Bürgermeister
Stellungnahme zum B-Plan Nr. 22 "Uferweg" der Gemeinde Bad Kleinen				
Beratungsfolge:				
Beratung Ö / N	Datum	Gremium		
Ö	12.05.2009	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Bobitz		
Ö	03.06.2009	Gemeindevertretung Bobitz		

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem B-Plan Nr. 22 „Uferweg“ der Gemeinde Bad Kleinen zu.
Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bobitz hat die Möglichkeit als Nachbargemeinde, nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stellung zum Entwurf des B-Planes Nr. 22 „Uferweg“ der Gemeinde Bad Kleinen zu nehmen.

Anlage/n:

Auszug aus der Planzeichnung
Auszug aus der 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	

TEIL B – TEXT

ENTWURF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

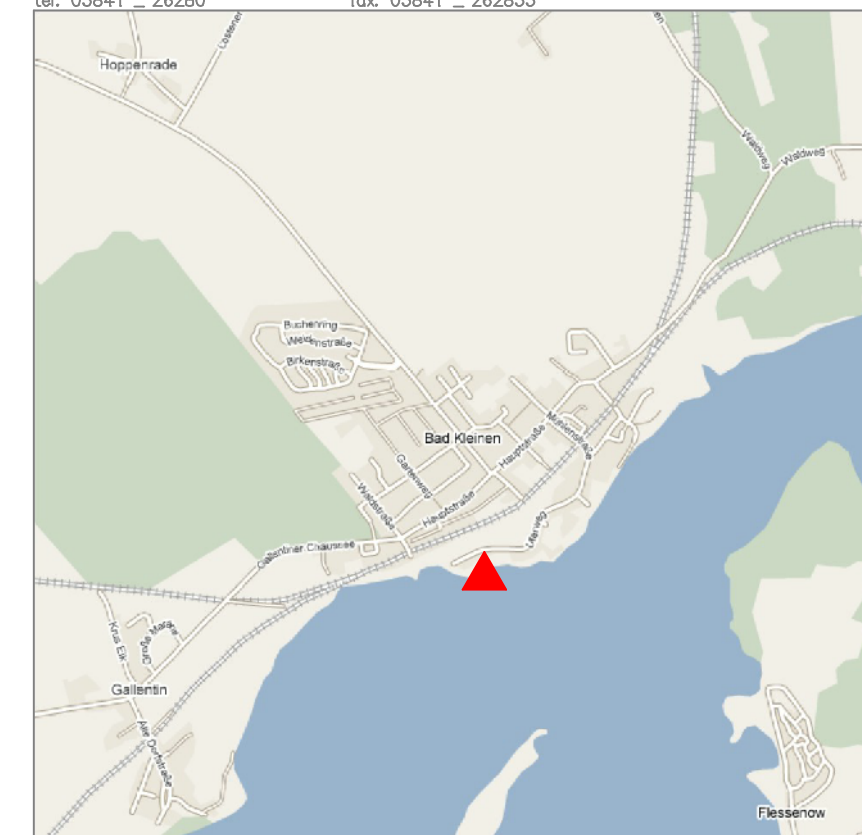
* *Herwaldtschild*

5. VERHALTEN BEI AUFFALLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN (ABFALL)
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaustrubs verpflichtet sowie den Fachdienst Umwelt unverzüglich zu informieren.

Auszug aus der Liegenschaftskarte Gemarkung Gallt

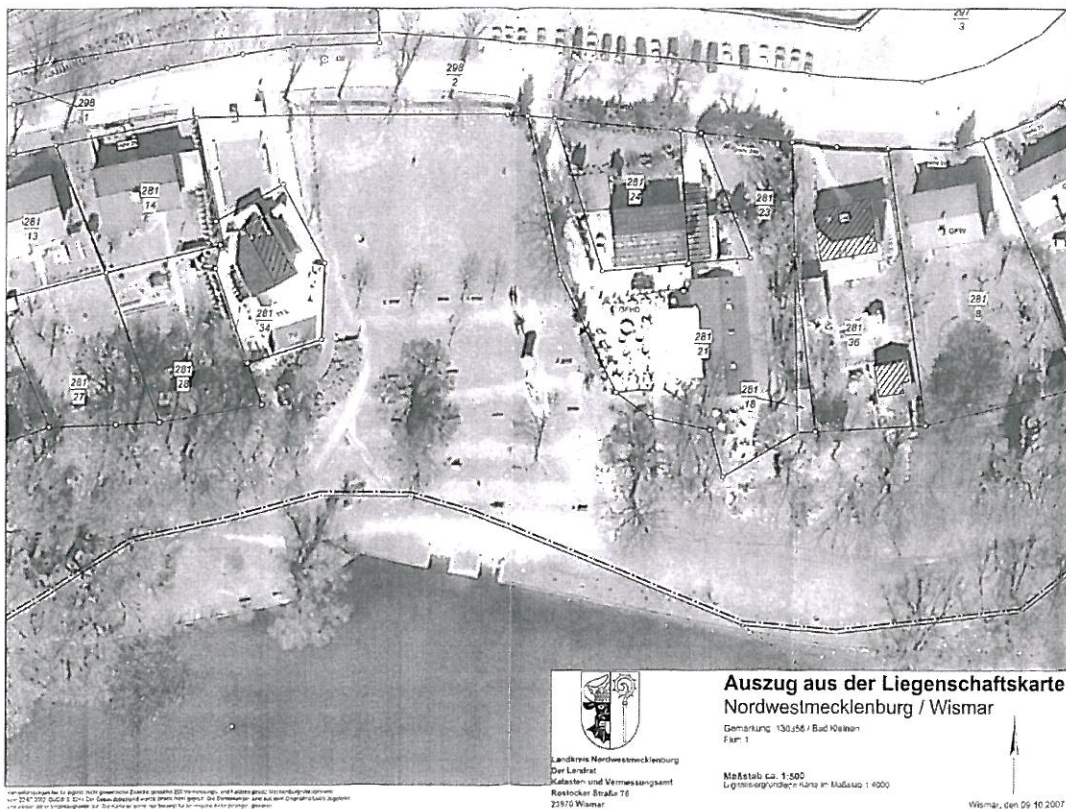
Rechtsgrundlagen
Mögebind sind:
BauGB
Bauplexbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
m.W.v. 01.07.2005
BauNVO
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
LBAuB M-V
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102)
PflanzVO
Pflanzenschutzverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

stadt & haus architekten und ingenieure gmbh & co. kg
scheuerstr. 17 23986 wismar
tel. 03841 26280 fax. 03841 262833



ENTWURF BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zur Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den Bebauungsplan Nr. 22, „Uferweg“



Teil 1 BERGÜNDUNG

0. Vorbemerkung

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen hat am 10. April 2008 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 22 für das Sondergebiet „Uferweg“ aufzustellen. Ziel dieses Bebauungsplan ist es, planungsrechtliche Grundlagen für die Erweiterung zweier Gastronomiebetriebe zu Beherbergungsstätten zu schaffen.

Das Vorhaben ist in zentraler Ortslage auf den Grundstücken Uferweg 24 a und Uferweg 25 a vorgesehen. Es handelt sich hierbei um eine äußerst attraktive Lage am Schweriner See. Der Bereich befindet sich entlang des Uferweges und umfasst die Flurstücke 281/34, 281/21, 281/23, 281/18 und Teile des Flurstückes 281/43 Gemarkung Bad Kleinen. Die Flurstücke 281/21, 281/23, 281/18 sind im Eigentum von Frau Claudia Zacke, das Flurstück 281/34 ist im Eigentum von Frau Borgwardt und Herrn Öztürk und das Flurstücke 281/43 im Eigentum der Gemeinde Bad Kleinen.

1. Bedeutung der Gemeinde Bad Kleinen und städtebauliches Entwicklungskonzept

Bad Kleinen befindet sich im süd-östlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Hansestadt Wismar am Nordwest- Ufer des Schweriner Außensees.. Der Schweriner See ist nach dem Bodensee und der Müritz der drittgrößte Binnensee Deutschlands.

Der Ort soll in seiner Funktion als ländlicher Zentralort weiter entwickelt werden. Durch die Verbindung der Landstraße L 31 mit der westlich gelegenen Bundesstraße B 106 ist die überörtliche Anbindung an das Verkehrsnetz gegeben. Schnelle Erreichbarkeit zu überregionalen Zentren wird durch die nah gelegene Bundesautobahn A14, Anschlussstelle „Jesendorf“, gewährleistet. Im Jahr 1858 begann die Entwicklung des Ortes zu einem Eisenbahnknotenpunkt. Das Bahngelände grenzt nördlich an das Gebiet des B- Planes an.

Die Gemeinde will sich zu einem touristischen Zentrum entwickeln. Der überörtliche Fremdenverkehr ist seit Jahren zunehmend. Das Angebot an Beherbergungskapazitäten ist jedoch stark defizitär.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Uferweg“ der Gemeinde Bad Kleinen in der Ortslage Bad Kleinen wird begrenzt:

im Norden:	durch den Uferweg
im Westen:	durch die Grenze der Flurstücke 281/23 und 281/ 18 zum Flurstück 281/36
im Süden:	
im Osten:	durch den Uferbereich des Schweriner Sees
	durch die Grenze der Flurstücke 281/34 und 281/43 zu den Flurstücken 281/14 und 281/28

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für den Bebauungsplan Nr. 22 „Uferweg“ diente eine aktuelle Bestands- und Katastervermessung des Vermessungsbüro Kattner, Wismar aus dem Jahre 2008.

2.3 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Uferweg“ sind folgende Rechtsgrundlagen zu berücksichtigen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), seit 20. Juli 2004 gültig
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVO Bl. M-V S. 102)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.07.2006 (GVOBl. M-V, S. 539)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung.

2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Uferweg“ besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

Dem Bebauungsplan Nr. 22 „Uferweg“ wird diese Begründung in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargestellt werden, beigelegt.

2.5 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 „Uferweg“ wurden folgende Unterlagen berücksichtigt:

Erstes Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 30.05.2005
Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, Dezember 1996
Entwurf Tourismuskonzeption der Gemeinde Bad Kleinen von 2008 - 2015

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Uferweg“

Bei den privaten Flächen des Bebauungsplanes handelt es sich um mit gastronomischen Betrieben genutzte Grundstück. Für eine Entwicklung, insbesondere auch des überörtlichen Fremdenverkehrs, ist auch eine bauliche Entwicklung der Gastronomiebetrieb und eine Schaffung bzw. Erweiterung von Beherbergungskapazitäten erforderlich. Die Interessen der Eigentümer decken sich mit den gemeindlichen Interessen. Der Entwicklung des Fremdenverkehrs soll eine rechtliche und ordnenden Grundlage geschaffen werden.

Im Bereich der bereits gastronomisch genutzten Grundstücke erfolgt zur baulichen Erweiterung und Schaffung von Beherbergungskapazitäten die Ausweisung der Flurstücke 181/34, 181/21, 181/23 und 181/18 als Sonstige Sondergebiete Fremdenverkehr nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Die bereits bestehende Strandwiese auf dem gemeindlichen Grundstück wird als öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.