



B E S C H L U S S V O R L A G E

zur Sitzung der
GEMEINDEVERTRETUNG am 25.03.2021

öffentlich

nichtöffentlich
vertraulich – nicht für
die Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Amt für Planen und Bauen

Datum: 17.12.2020

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 13.01.2021

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 08.03.2021

TOP : Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 04.02.2021 gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz.
2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung zur Satzung:

Nach § 14 BauGB kann die Gemeinde für die Sicherung der Planung für einen noch aufzustellenden Bebauungsplan für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschließen.

Um sicherzustellen, dass während der Planungsphase nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Tatsachen geschaffen werden, die die Umsetzung des Planungswillens der Gemeinde erschweren bzw. verhindern ist eine Veränderungssperre zu erheben. Von der Veränderungssperre können Ausnahmen zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die 2. Änderung erstreckt sich ausschließlich auf die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 13A „Wohnen in Prora“ und wird daher als reiner Textbebauungsplan aufgestellt. In der Planzeichnung (Teil A) sollen keine Änderungen vorgenommen werden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans soll der Katalog der in den Baugebieten zulässigen Nutzungen bei grundsätzlicher Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen präzisierend eingeschränkt werden. Zudem sollen die Festsetzungen 1.1.2 sowie 1.2.2 zur Gesamtkapazität der Wohn- und Beherbergungsnutzung ersatzlos gestrichen werden.

Bisher sehen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13A „Wohnen in Prora“ sowohl für die allgemeinen Wohngebiete nach § 4 BauNVO als auch die sonstigen Sondergebiete 2a und 2b –Beherbergung- nach § 11 BauNVO eine reguläre Zulässigkeit von der Versorgung des Gebiets dienende Läden (WA) bzw. Läden allgemein (SO) vor. Damit sollte ursprünglich die Versorgung der mit dem bereits Ende 2010 als erster Bebauungsplan für den Bereich des ehem. KdF-Bades in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 13A „Wohnen in Prora“ zu entwickelnden Baugebiete sichergestellt werden.

Mit der Aufstellung der Planänderung ist beabsichtigt Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zu den seeseitigen Rettungseinrichtungen planungsrechtlich zu sichern.

Geltungsbereich:

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre liegen folgende Flurstücke in der Gemarkung Prora, Flur 7: Flst. teilw. 5/30; 5/58; teilw. 5/63; teilw. 5/79; teilw. 5/103; 5/113; 5/161; 5/169; 5/170; 5/181; 5/233; 5/234; 5/235; 5/236; 5/237; 5/238; 5/239; 5/240; 5/293; 5/294; 5/295; 5/296; 5/297; 5/301; 5/302; teilw. 6/2; 6/22.



Landratsamt Pörs
1. Bürgermeisterin
2. Bürgermeister
3. Gemeindevorstand

Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Gemeindef. Bmz

Datum: 04.07.2018



Gemarkung: Pörs (132005)
Flur: 7
Maßstab dieses Auszugs: 1:3000

— B-Planumgrenzung B-Plan 13B — B-Planumgrenzung B-Plan 13A

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

keine haushaltsmäßige Berührung


Produkt/SK:

Mittel stehen nicht zur Verfügung
Ist in den NT-HH-Plan 2021 aufzunehmen

Bemerkungen:

Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen: ja nein
Begründung:

Anlagen: **Satzung** **keine**


.....
Bürgermeister



.....
Ausschussvorsitzender
Ausschuss für Bau,
Verkehr und Umwelt

.....
Ausschussvorsitzender
Hauptausschuss

Satzung
über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB
für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen
in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S.777) und der §§ 14 und 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) beschließt die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 04. Februar 2021 folgende Satzung:

§ 1
Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz hat am 04. Februar 2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Prora“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans soll der Katalog der in den Baugebieten zulässigen Nutzungen bei grundsätzlicher Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen präzisierend eingeschränkt werden. Zudem sollen die Festsetzungen 1.1.2 sowie 1.2.2 zur Gesamtkapazität der Wohn- und Beherbergungsnutzung ersatzlos gestrichen werden.

Bisher sehen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13A „Wohnen in Prora“ sowohl für die allgemeinen Wohngebiete nach § 4 BauNVO als auch die sonstigen Sondergebiete 2a und 2b -Beherbergung- nach § 11 BauNVO eine reguläre Zulässigkeit von der Versorgung des Gebiets dienende Läden (WA) bzw. Läden allgemein (SO) vor. Damit sollte ursprünglich die Versorgung der mit dem bereits Ende 2010 als erster Bebauungsplan für den Bereich des ehem. KdF-Bades in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 13A „Wohnen in Prora“ zu entwickelnden Baugebiete sichergestellt werden.

Im Zuge der inzwischen abgeschlossenen weiteren Planungen für Prora wurde mit den Bebauungsplänen Nr. 14 „Kultur in Prora“ sowie vor allem Nr. 23B „Block IV Südwest“ Baurecht für die beiden Teilflächen des Zentrumsbereichs Prora geschaffen (gemäß den Vorgaben des Flächennutzungsplans). Vorgesehen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23B „Block IV Südwest“ der Aufbau eines Nahversorgungszentrums, in dem auch die Ansiedlung eines großflächigen Betriebs (über 800 qm Verkaufsfläche) mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zulässig ist. Mit dem Nahversorgungszentrum soll für den sich stark entwickelnden Ortsteil Prora erstmalig eine nachhaltig tragfähige, funktional sinnvolle Zentrenstruktur ausgebildet werden. Die Entwicklung der Zentrumsbereiche ist derzeit in Umsetzung.

Zum Schutz des entstehenden ortsteilbezogenen Nahversorgungszentrums soll die Zulässigkeit weiterer Einzelhandelseinrichtungen im Ortsteil Prora konzeptionell überprüft und sofern erforderlich eingeschränkt werden. Dabei sollen zum Schutz der Zentrenstruktur sowohl Einschränkungen hinsichtlich der Art und Größe weiterer Einzelhandelseinrichtungen (Beschränkung der Verkaufsfläche, Einschränkung zulässiger Sortimente) geprüft werden, als auch eine stärkere räumliche Konzentration durch einen gänzlichen Ausschluss des Einzelhandels in gewissen Teilbereichen.

§ 2 **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz.

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Prora, Flur 7 werden vom Geltungsbereich erfasst: Flst. teilw. 5/30; 5/58; teilw. 5/63; teilw. 5/79; teilw. 5/103; 5/113; 5/161; 5/169; 5/170; 5/181; 5/233; 5/234; 5/235; 5/236; 5/237; 5/238; 5/239; 5/240; 5/293; 5/294; 5/295; 5/296; 5/297; 5/301; 5/302; teilw. 6/2; 6/22.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt, welcher Bestandteil der Satzung ist.

§ 3 **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

Ostseebad Binz, den 05. Februar 2021

Karsten Schneider
Bürgermeister

Anlage:

Satzung über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz