

Datum 24.11.2015	Aktenzeichen: III.2.1	Verfasser: Jahn
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/918/2015		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bauausschuss	08.12.2015	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet "Gewerbegebiet Schwanenweg 5-7 und 26-34"; hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Nach dem Beschluss des Bauausschusses eine Änderung des B-Planes zu prüfen und entsprechende Kostenvoranschläge einzuholen wird vorgeschlagen, den gesamten Geltungsbereich zu überplanen. Dabei sollten die Grundstücke der Kita und der Feuerwehr als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden und in den textlichen Festsetzungen die Nutzungen im Geltungsbereich eingeschränkt werden. Vorteil hierbei ist, dass der restliche Bereich Gewerbegebiet bleiben kann. Eine Umplanung in ein Mischgebiet ist nicht erforderlich.

Nachfolgend wird Ihnen der Planungsanlass und Planungsziel genau beschrieben. Nähere Erläuterungen erfolgen während der Sitzung.

Planungsanlass:

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 27 setzt den Geltungsbereich der 3. Änderung vollständig als Gewerbegebiet fest. Dies entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung bzw. Festsetzung, da im Geltungsbereich mittlerweile zwei Gemeinbedarfseinrichtungen, wie die Feuerwehr und ein Kindergarten, vorhanden sind. Der Kindergarten wird derzeit baurechtlich nur geduldet und hat für Erweiterungen oder Umbauten daher keine eindeutige Rechtsgrundlage.

Des Weiteren sind die zulässigen Nutzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht detailliert festgesetzt bzw. es sind dort Nutzungen zulässig, die für diesen Bereich städtebaulich, auch durch die veränderte Nutzung der Umgebung (Kindergarten und Feuerwehr), nicht sinnvoll und gewünscht sind.

Aufgrund der jetzigen bestehenden Nutzung bzw. der Präzisierung der zulässigen Nutzungen in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 sind keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie auf die Umwelt- und Naturbelange zu erwarten.

Planungsziel:

Folgende wesentliche Inhalte bzw. Punkte werden als Planungsziel durch die Gemeinde Laboe verfolgt und sind in der weiteren Planung zu prüfen, beraten, planen und entsprechend festzusetzen:

- Präzisierung der zulässigen Nutzungen bezogen auf das vorhandene Umfeld (vorhandene Kita), im Wesentlichen Ausschluss von Vergnügungsstätten (Spielhallen, Rotlicht-Milieu, Diskotheken usw.);
- Schaffung der baurechtlichen Grundlage für die Kita als Gemeinbedarfsfläche;
- Übernahme der Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr (wie im FNP bereits dargestellt) in den Bebauungsplan;
- Überprüfung und evtl. Anpassung der bisherigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (Beurteilung und Konfliktbewältigung der Gemengelage / Gemeinbedarfsflächen und Gewerbeflächen);

Der Geltungsbereich ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss fasst folgenden Aufstellungsbeschluss:

- a) Für das Gebiet „Gewerbegebiet Schwanenweg 5-7 und 26-34“ wird der Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit dem vorgenannten Planungsziel gefasst.
- b) Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist dabei nicht durchzuführen.
- c) Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- d) Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs des Bebauungsplanes wird das Büro B2K Architekten und Stadtplaner beauftragt.
- e) Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mordhorst
Bürgermeisterin

Gesehen:
Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Jahn
Amt III