

# BESCHLUSSVORLAGE

erstellt am	<b>24.09.2024</b>	Vorlage-Nr.	<b>7-047/24</b>	Amtsleiter	Gez. Dillmann
Fachbereich	<b>Amt für Planung und Liegenschaften (Bauamt)</b>	Einreicher	<b>Nicole Bliesner</b>	Kenntnis LVB	Gez. i.V. Braun
Beratungsfolge/Gremium	Datum		Behandlung/Empfehlung	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeindevertretung	13.11.2024		Entscheidung	N	

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandaufgang – Hauptübergang,, Aufstellungs-, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

### Sachverhalt und Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Strandaufgang – Hauptübergang“ der Gemeinde Ostseebad Prerow umfasst den Bereich entlang des Hauptstrandüberganges mit bebauten Bereichen, Verkehrsflächen sowie dem angrenzenden Wald- und Gewässerbestand. Die im Sonstigen Sondergebiet SO 4 des Bebauungsplanes entlang des Hauptübergangs befindlichen Verkaufsstände befinden sich in einem überwiegend schlechten baulichen Zustand.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes hat sich in Einzelfällen gezeigt, dass ein zeitgemäßer Ersatzneubau oder eine Erweiterung der bestehenden Gebäude nach heutigem Standard mit Gastronomieflächen und sanitären Anlagen für Kunden und Mitarbeiter bzw. zeitgemäßen Verkaufsflächen durch die gestalterische Festsetzung zur Gebäudeproportion übermäßig stark eingeschränkt bzw. verhindert wird.

Mit der Planänderung beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Prerow daher eine Anpassung der textlichen Festsetzung der Gebäudeproportion an die allgemein gestiegenen Anforderungen und Ansprüche. Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 sind die Gebäudelängen im Sonstigen Sondergebiet SO 4 auf 7 m x 5 m begrenzt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine zeitgemäße Anpassung auf 12,0 m x 7,0 m.

Damit wird zum einen den gestiegenen Standards Rechnung getragen, die eine zeitgemäße Erweiterung oder einen Ersatzneubau unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen erfordern. Zum anderen wird damit weiterhin eine Kleinteiligkeit der Bebauung sichergestellt, die aufgrund der besonderen touristischen Lage entlang des Hauptstrandübergangs und der Zuwegung zum neuen Inselhafen Prerow erhalten bleiben soll. Damit erfolgt auch zukünftig eine gestalterische Steuerung der Gebäudeproportionen die dazu beiträgt, dass die Bebauung den durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Grundflächenzahl vorgegebenen Nutzungsrahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 bewusst nicht voll ausschöpfen kann.

Die die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

gez. Oliver Dillmann  
Leiter Amt für Planung und Liegenschaften

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:		EUR	<input checked="" type="checkbox"/> keine finanzielle Auswirkungen
<b>Finanzierung</b>			
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)			
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan	<b>Produkt/Konto:</b>	<b>Betrag:</b>	

vorhanden:		
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	<b>Produkt/Konto:</b>	<b>Betrag:</b>
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	<b>Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:</b>	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.		
<b>Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit:</b> (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen:		gez. Prehl

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Prerow beschließt die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 15 „Strandaufgang – Hauptübergang“.
2. Ziel der Planänderung ist die zeitgemäße Anpassung der örtlichen Bauvorschriften zur Gebäudeproportion.
3. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandaufgang – Hauptübergang“ der Gemeinde Ostseebad Prerow, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie der Begründung, werden in der vorliegenden Fassung vom September 2024 gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

<b>Beschluss-Nr.</b>	
----------------------	--

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
Gemeindevertretung	13.11.2024	12		