

BESCHLUSSVORLAGE

erstellt am	14.05.2025	Vorlage-Nr.	2-060/25	Amtsleiter	gez. Dillmann
Fachbereich	Amt für Planung und Liegenschaften (Bauamt)	Einreicher	Oliver Dillmann	Kenntnis LVB	gez. Kleist
Beratungsfolge/Gremium	Datum		Behandlung/Empfehlung		Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung	21.05.2025		Entscheidung		Ö

Einfacher Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 41 „Wohnbebauung südlich des Boddenweges“, der Gemeinde Ostseebad Dierhagen – hier: Abwägungsbeschluss gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss über die Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt und Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen hat in öffentlicher Sitzung am 27.01.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbebauung südlich des Boddenweges“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Mit Beschluss vom 27.11.2019 wurde das Verfahren auf Empfehlung des Landkreises Vorpommern-Rügen von § 13a BauGB auf § 13b BauGB umgestellt. Aufgrund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) ist der § 13b BauGB nicht mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2011/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) vereinbar. Eine Fortführung des Bauleitverfahrens nach § 13b würde damit gegen Unionsrecht verstoßen. Folglich wurde das Bauleitverfahren auf das Regelverfahren nach den §§ 2ff. BauGB umgestellt.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung haben in der Zeit 04.07.2016 bis zum 05.08.2016, vom 11.03.2019 bis zum 18.04.2019, vom 01.03.2024 bis zum 05.04.2024 und vom 26.07.2024 bis zum 14.08.2024 öffentlich ausgelegen. Zeitgleich sind jeweils die Nachbargemeinde sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahmen aufgefordert worden. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach den Vorschriften des Baugesetzbuches die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Umgang mit den im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen ist dem Beschluss als Anlage 1 beigelegt.

Nach den Vorschriften des BauGB (§ 10 Abs. 1) ist der einfache Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbebauung südlich des Boddenweges“ der Gemeinde Ostseebad Dierhagen als Satzung zu beschließen. Die Begründung mit Umweltbericht ist durch die Gemeindevertretung zu billigen.

gez. Oliver Dillmann
Leiter Amt für Planung und Liegenschaften

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:	EUR	☐ keine finanzielle Auswirkungen
Finanzierung		
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)		

Es entstehen keine Kosten für den Gemeindehaushalt. Die Finanzierung der Planungsleistungen erfolgt durch die privaten Vorhabenträger. Zur Umsetzung der Erschließung und der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und den Vorhabenträgern geschlossen		
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	Produkt/Konto:	Betrag:
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:	
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. Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen:		gez. Prehl

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen hat die in der Anlage 1 niedergelegten Abwägungsvorschläge geprüft, gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und fasst gemäß § 1 Abs. 7 BauGB den Beschluss zur Abwägung. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- 2. Das Amt Darß/Fischland wird beauftragt, die Nachbargemeinden, die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, soweit sie fristgemäß Stellungnahmen abgegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Kenntnis zu setzen.
- 3. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394), und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2017 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen den in der Anlage 2 beigefügten einfachen Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbebauung südlich des Boddenweges“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen mit örtlicher Bauvorschriften (Teil B), als Satzung.
- 4. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 41 (Anlage 3) und der Umweltbericht (Anlage 4) werden gebilligt.
- 5. Das Amt Darß/Fischland wird beauftragt, den Beschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 ortsüblich bekanntzumachen, dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr.				
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	21.05.2025	9		

