BESCHLUSS

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Gemeindevertretung	11.06.2025	GVP/007/2025

10 a . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandaufgang – Hauptübergang“ der Gemeinde Ostseebad Prerow – hier: Abwägungsbeschluss gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss über die Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 7-101/25

Kurzbeschluss: einstimmig beschlossen
Abstimmung: Ja 9
Beschluss-Nr.: 7-028/2025

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Prerow 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 sowie die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 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. Nr. 394), und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Novembe 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl.2023 Nr. 176) sowie der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 201 (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 Prerow den in der Anlage 2 beigefügte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandaufgang – Hauptübergang“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B), als Satzung.

4. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandaufgang – Hauptübergang (Anlage 3) wird gebilligt.

5. Das Amt Darß/Fischland wird beauftragt, den Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandaufgang – Hauptübergang“ ortsüblich bekanntzumachen, dabei ist auch anzugeben wo der Bebauungsplan eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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 angrenzendem Wald- und Gewässerbestand. Die im Sonstigen Sondergebiet SO 4 des Bebauungsplanes entlang des Hauptübergangs befindlichen Verkaufsstände befinden sich in einem überwiegend schlechten baulichen Zustand. Die in einfacher Holzbauweise errichteten Hütten stammen teilweise noch aus DDR-Zeiten, sodass in Teilen dringender Handlungsbedarf besteht.

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.

Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Prerow in ihrer Sitzung am 13.11.2024 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Strandaufgang – Hauptübergang“ zu

ändern. Ziel der Planung ist eine Anpassung der nach § 86 LBauO M-V festgesetzten örtlichen Bauvorschriften.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat in der Zeit 03.02.2025 bis zum 07.03.2025 öffentlich ausgelegen. Zeitgleich sind jeweils die Nachbargemeinden 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 beigefügt.

Nach den Vorschriften des BauGB (§ 10 Abs. 1) ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandaufgang – Hauptübergang“ der Gemeinde Ostseebad Prerow als Satzung zu beschließen. Die Begründung ist durch die Gemeindevertretung zu billigen.

gez. Oliver Dillmann
Leiter Amt für Planung und Liegenschaften

Finanzielle Auswirkungen: **keine**

Die Richtigkeit des Beschlusses und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß geladen worden ist.
Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.

Christian Seidlitz
Bürgermeister

(Siegel)