

BESCHLUSS

Beschlussorgan:
Gemeindevertretung

Sitzung vom:
29.10.2025

Niederschrift zur Sitzung
GVWu/016/2025

12. Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22.3 "Osterfeld Nord" der Gemeinde Ostseebad Wustrow und die Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 3-105/25

Kurzbeschluss: mehrheitlich beschlossen

Abstimmung: Ja 4 Nein 2 Enthaltung 2

Beschluss-Nr.: 4-043/2025

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22.3 „Osterfeld Nord“ der Gemeinde Ostseebad Wustrow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie der Begründung, werden in der vorliegenden Fassung vom 18.07.2025 gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt und Begründung:

Aufgrund der dynamischen touristischen und wohnbaulichen Entwicklung des Ostseebades Wustrow besteht ein erheblicher Entwicklungsdruck auch auf die Bestandsgebiete des Ortes. Durch die hohe Nachfrage erfolgt eine deutliche bauliche Nachverdichtung im Bereich der kleinteiligeren Bestandswohngebiete. Wenngleich dieser Veränderungsdruck nicht grundsätzlich in Frage zu stellen ist, so ergibt sich ein großes Konfliktpotenzial zwischen dem Ziel das vorhandene Ortsbild und damit auch die kleinteilige bauliche Nutzung zu erhalten und dem Wunsch von Eigentümer:innen und Investoren eine möglichst hohe bauliche Ausnutzung von Grundstücken umzusetzen.

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow möchte diesem Konflikt aktiv begegnen. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.09.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 22.3 „Osterfeld Nord“ aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt der kleinteiligen Siedlungsstruktur des historischen Ortskerns und die Bewahrung der ortstypischen Bebauung in der vorhandenen Maßstäblichkeit insbesondere anhand der historischen Kapitäns- und Schifferhäuser.

Mit der Überplanung der Ortslage, welche derzeit baurechtlich gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebaut und entwickelt ist, soll das Ortsbild gewahrt bzw. der Ortscharakter geschützt werden, um auch für zukünftige Generationen die Gemeinde Ostseebad Wustrow authentisch zu erhalten.

Da durch die Aufstellung der Planung der sich nach § 34 BauGB aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Die Unterlagen (Plan + Begründung mit Stand 18.07.2025) sind entsprechend den Empfehlungen der o.g. Bauausschusssitzungen geändert und farblich in Rot hervorgehoben.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22.3 „Osterfeld Nord“ mit Begründung zu billigen und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB zu bestimmen.

gez. Marcus Foks
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.

O. Müller

Olaf Müller
Bürgermeister

