

BESCHLUSS

Beschlussorgan:
Gemeindevertretung

Sitzung vom:
13.11.2024

Niederschrift zur Sitzung
GVP/002/2024

12. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandaufgang – Hauptübergang“, Aufstellungs-, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: 7-047/24

Kurzbeschluss: einstimmig beschlossen

Abstimmung: Ja 8

Beschluss-Nr.: 7-042/2024

Beschluss:

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.

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: 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

