

BESCHLUSSVORLAGE

erstellt am	09.01.2025	Vorlage-Nr.	7-073/25	Amtsleiter	Gez. Dillmann
Fachbereich	Amt für Planung und Liegenschaften (Bauamt)	Einreicher	Marcus Foks	Kenntnis LVB	Gez. Kleist
Beratungsfolge/Gremium	Datum		Behandlung/Empfehlung	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeindevertretung	22.01.2025		Entscheidung	Ö	

Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses 7-81/2023 vom 07.12.2023 zum Bebauungsplan Nr. 60 „Kleinbahnhof und Stellplatz westlich des Wiecker Weges,, der Gemeinde Ostseebad Prerow

Sachverhalt und Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit dem Bebauungsplan Nr. 60 soll am Ortseingang der Gemeinde Ostseebad Prerow, westlich des Wiecker Weges, ein Kleinbahnhof für die Wegebahnen mit angegliederter Stellplatzanlage entstehen. Die derzeitigen Konzeptideen sehen die Anlage eines Kleinbahnhofes für Wegebahnen mit Haltestelle, Kiosk, Spielplatz und Ticket-Unterstand/WC-Gebäude vor. Im ursprünglichen Beschluss (7-81/2023 vom 07.12.2023) hieß es dazu weiter, dass „angrenzend etwa 50 Pkw-Stellplätze sowie Caravan- und Busparkplätze entstehen können.“ Aufgrund der innerörtlichen Entwicklungen, insbesondere im Hinblick auf den neuen Inselhafen in Prerow und die damit einhergehende Erhöhung der Gästezahlen, haben sich die Anforderungen an die Zahl von Parkplätzen erhöht, sodass die Gemeinde die Absicht verfolgt eine größtmögliche Fläche als Parkplatz zu entwickeln.

Im Rahmen der Planungshoheit (vgl. § 2 Abs. 1 BauGB) kann die Gemeinde fremde Grundstücke überplanen. Die Gemeinde hat alle anfallenden Kosten (Planung, Vermessung, naturschutzrechtliche Belange etc.) zu finanzieren, sofern die Eigentümer nicht bereit sind sich an den Planungskosten zu beteiligen. Fraglich bleibt, ob die Gemeinde später auch die Zugriffsgewalt über die Grundstücke hat, um zukünftig einen Parkplatz zu betreiben.

Ziel der Planung ist es weiterhin, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Kleinbahnhofes für die Wegebahnen der Darssbahn Erlebnistouren GmbH & Co. KG mit der erforderlichen Infrastruktur und einer angrenzenden Stellplatzanlage für Pkw, Wohnmobile und Reisebusse zu schaffen. Ergänzend sollen weite Teile als Stellflächen für Pkw festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 60 wird im Norden, Westen und Süden durch Grünflächen und im Osten durch den Wiecker Weg begrenzt. Das Plangebiet umfasst nunmehr neben dem Flurstück 341/11 der Flur 2 der Gemarkung Prerow folgende weitere Flurstücke: 340, 341/10, 345/3, 346/2, 348/2 und 352/3 und hat eine Gesamtgröße von insgesamt etwa 1,9 ha.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Prerow stellt den Bereich überwiegend als Parkplatzfläche dar. Daher kann der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gem. §§ 2ff. BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung.

gez. i.A. Marcus Foks
Amt für Planung und Liegenschaften

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten: Kosten werden zwischen Investor und	<input type="checkbox"/> keine finanzielle Auswirkungen
--	---

Gemeinde aufgeteilt, Anteil Gemeinde ca. 30.000 €		
		EUR
Finanzierung		
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)		
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!)		
Die notwendigen Mittel sind in den Haushalt 2025 einzustellen. Der Beschluss der Haushaltssatzung 2025 ist Voraussetzung.		
Beteiligung Amt für Finanzen:		gez. Prehl

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Prerow beschließt:

1. Für das Gebiet westlich des Wiecker Weges, begrenzt in Norden, Westen und Süden durch Grünflächen und im Osten durch den Wiecker Weg einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der zukünftige Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 341/11, 340, 341/10, 345/3, 346/2, 348/2 und 352/3 der Flur 2 der Gemarkung Prerow.
2. Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Kleinbahnhofes für Wegebahnen mit der erforderlichen Infrastruktur und einer angrenzenden Stellplatzanlage zu schaffen.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr.				
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	22.01.2025	11		