

BESCHLUSSVORLAGE

erstellt am	15.04.2025	Vorlage-Nr.	4-088/25	Amtsleiter	Gez. Dillmann
Fachbereich	Amt für Planung und Liegenschaften (Bauamt)	Einreicher	Marcus Foks	Kenntnis LVB	Gez. Kleist
Beratungsfolge/Gremium	Datum		Behandlung/Empfehlung		Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss	24.04.2025		Kenntnisnahme		N
Gemeindevertretung	21.05.2025		Entscheidung		Ö

Aufstellung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Strom,, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

Sachverhalt und Begründung:

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop beabsichtigt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Strom“, um die Festsetzungen an die vorhandenen Außenanlagen innerhalb des Mischgebietes anzupassen sowie die Festsetzung einer Terrasse als Ergänzung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die Gemeindestraße „Grenzweg“
- im Osten durch die Landesstraße L 21 - hier „Dorfstraße“
- im Süden durch einen öffentlichen Parkplatz an der Landesstraße L 21
- im Westen durch die vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Grenzweg“

und umfasst die Flurstücke 13/1, 14/2, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9 und 560/10 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Alt- und Niehagen.

Mit der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop für das Gebiet „Am Strom“ erfolgte eine grundlegende Überplanung des Geltungsbereiches in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung. Der vorhandene Lebensmittelmarkt sollte damit überplant und entsprechend den räumlichen Möglichkeiten erweitert werden, um so den Bedarf an dem Einzelhandel in der Ortslage Ahrenshoop gerecht zu werden. Weiterhin wurden mit dieser Bauleitplanung die angrenzenden Verkehrsflächen für die notwendige Erschließung sowie die Grünanlagen in Abstimmung mit der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop überplant.

Nach Inkrafttreten der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop wurden die baulichen Erweiterungen am Bestandsgebäude wie geplant vorgenommen. Damit einhergehend erfuhren auch die Außenanlagen eine Überplanung. Abweichend von den Festsetzungen der II. Bebauungsplanänderung wurde im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes eine Terrasse teilweise im Bereich von angedachten Stellplätzen errichtet. Zudem sind ein eingezäunter Abfallbehälterplatz sowie Stellplätze in festgesetzten Grünflächen entstanden.

Mit der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop für das Gebiet „Am Strom“ sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans an die tatsächlich bestehenden Verhältnisse angepasst werden.

Die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

gez. M. Foks
Amt für Planung und Liegenschaften

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten: Kostenübernahmeerklärung (v. 06.04.2025) liegt vor. Es entstehen keine Kosten. EUR		☒ keine finanzielle Auswirkungen
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!)		
Beteiligung Amt für Finanzen:		gez. Prehl

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop beschließt für die Flurstücke 13/1, 14/2, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9 und 560/10 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Alt- und Niehagen die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Strom“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.
2. Ziel der Planung ist die Anpassung der Festsetzungen an die vorhandenen Außenanlagen sowie die Festsetzung einer Terrasse unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.
3. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss-Nr.	
----------------------	--

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Bauausschuss	24.04.2025	5		mehrheitlich beschlossen

Beschluss-Nr.	
----------------------	--

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	21.05.2025	10		