

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2016/BAS/258
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 15.09.2016 Verfasser: Herr Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Campingplatz Seedorf" der Gemeinde Basedow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	20.09.2016	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Gemeinde Basedow
Öffentlich	27.09.2016	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Basedow beschließt auf der Grundlage des § 10 i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz Seedorf“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Campingplatz Seedorf“ ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sach- und Rechtslage:

Herr Heber hat mit Schreiben vom 12.09.2015 den Antrag auf Einleitung des Änderungsverfahrens bei der Gemeinde Basedow gestellt. Zur Erlangung von Baurecht für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes mit Verkauf, Bistro, Rezeption, Trockenraum für Fahrradfahrer und Aufenthaltsraum sowie der Errichtung von 6 nichtmassiven Übernachtungshütten ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Die Gemeindevertretung hat dann am 29.09.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gefasst. In der Sitzung am 01.12.2015 wurde der Beschluss über die Billigung und Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Der Entwurf lag vom 04.01.2016 bis zum 05.02.2016 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt.

Am 07.04.2016 hat Familie Gutowski einen Antrag auf Einbeziehung der Flurstücke 57/1, 58/1 und 60/3 der Flur 10 in der Gemarkung Basedow in das B-Planänderungsverfahren gestellt. Da die Antragsteller ihr Gewerbe zur Betreuung eines Imbissgebäudes im Jahre 2014 aus Altersgründen abgemeldet haben, ist nun eine Nutzungsänderung in Ferienwohnung/Ferienhaus vorgesehen.

Die Gemeindevertretung Basedow hat in ihrer Sitzung am 12.04.2016 dem Antrag der Fam. Gutowski zur Einarbeitung der vorgesehenen Nutzungsänderung stattgegeben und die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der überarbeitete Planentwurf lag dann vom 30.05.2016 bis zum 01.07.2016 öffentlich aus. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die vorgesehene Nutzungsänderung durch die Landesforst M-V abgelehnt, da sich das geplante Ferienhaus in unmittelbarer Nachbarschaft des Waldes befindet und der nach § 20 LWaldG M-V geforderte Waldabstand nicht eingehalten wird.

Auch seitens des Landkreises wurden Einwände gegen die Nutzung als Ferienhaus geltend gemacht. Eine Nutzungsänderung würde nur bei Änderung der Planzeichnung und Ausweisung als Sondergebiet „Ferienhaus“ zulässig sein. Dies würde jedoch eine nochmalige öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich machen.

Auf der Grundlage dieser negativen Stellungnahmen empfiehlt die Verwaltung die vorgesehene Nutzungsänderung in Ferienwohnung/Ferienhaus nicht in die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Campingplatz Seedorf“ einzubeziehen.

Ansonsten würde es sich um eine fehlerhaft zustande gekommene Satzung handeln, die keine Rechtswirkung entfalten würde. Damit wäre auch das Vorhaben von Herrn Heber nicht rechtskonform.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gemeinde Basedow fallen keine Kosten an (s. städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Basedow und Herrn Heber vom 18.09.2015, gebilligt durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2015).

Anlagen:

Planzeichnung mit Begründung