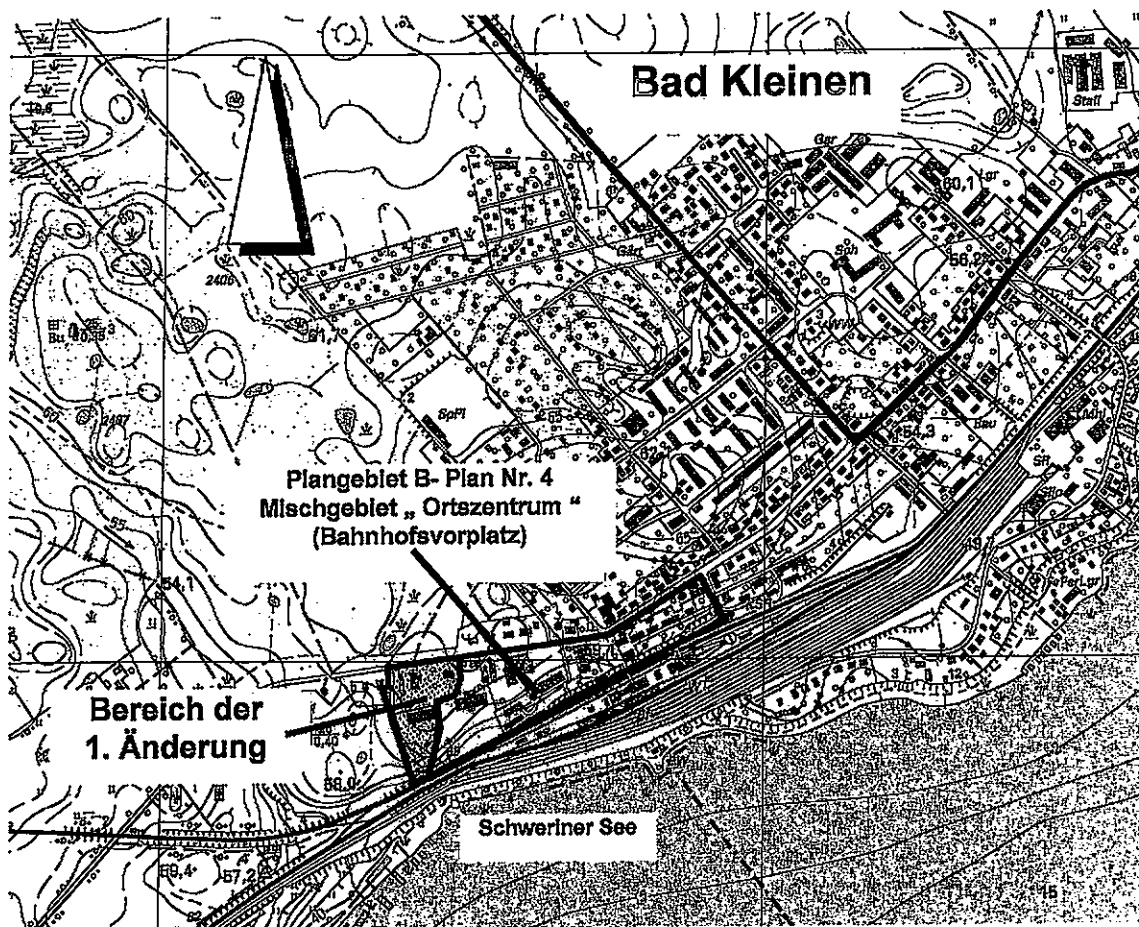


Begründung

zur Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den Bebauungsplan Nr. 4 Mischgebiet „Ortszentrum“ (Bahnhofsvorplatz)

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



Übersichtsplan

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den B- Plan Nr. 4 Bad Kleinen, Mischgebiet „Ortszentrum“ (Bahnhofsvorplatz):

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102)

2. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Bad Kleinen
Gemarkung Gallentin
- südwestliche Ortsrandlage von Bad Kleinen in Richtung Gallentin, südlich der Gallentiner Chaussee und nördlich des Bahngeländes

Plangeltungsbereich: - Baugebiet 1 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.4 Bad Kleinen, Mischgebiet „Ortszentrum“ (Bahnhofsvorplatz)

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung, Teil A, der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt.

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist seit der Bekanntmachung im Jahr 2000 rechtskräftig. Um die vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen zu erhalten und bedarfsgerecht weiter entwickeln zu können, wurde das Plangebiet in 4 Baugebiete gegliedert. Die 1. Änderung betrifft den westlich gelegenen Baubereich 1 mit dem ehemaligen Amtsgebäude, dem durch soziale und kulturelle Einrichtungen genutzten Gebäude östlich hiervon und einer Entwicklungsfläche südlich des ehemaligen Amtes. Der Baubereich wurde als Fläche für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung der Gebäude und Bauflächen ist durch Änderung der Nutzungsstrukturen gegenstandslos geworden. Auf Entscheid des Innenministeriums wurde der Amtssitz nach Dorf Mecklenburg verlagert, somit ist auch die Vorhaltung einer Baufläche für eine Erweiterung der Verwaltungseinrichtung nicht mehr erforderlich. Die kulturelle und soziale Nutzung

des Gebäudes an der Gallentiner Chaussee wurde ebenfalls aufgegeben (Bibliothek, Seniorenclub, ASB) .

Um eine Nutzungsänderung der Bestandsbebauung und Bauflächen zu ermöglichen, soll die Festsetzung des Baubereiches 1 als Fläche für den Gemeinbedarf mit ausgewiesener Zweckbestimmung gestrichen werden.

Die 1. Änderung beinhaltet im Einzelnen:

- Streichung der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen:

Nutzung für öffentliche Verwaltungen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Grundzüge der Planung werden durch diese 1. Änderung nicht berührt, daher wird die Änderung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

Die zulässige Grundfläche wird gegenüber der rechtskräftigen Satzung nicht verändert. Damit wird sichergestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Eingriff erfolgt.

Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Änderung ist somit nicht erforderlich.

gebilligt durch Beschluss der GV am : 20.06.2010
ausgefertigt am : 10.8.10



K. K. K.
Der Bürgermeister