

# Gemeinde Rechlin

## Beschlussvorlage

BV-18-2022-039

öffentlich

# Einstellung des Planverfahrens zur Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Claassee“ der Gemeinde Rechlin

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 08.07.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Rechlin (Entscheidung)	21.07.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin beschließt:

1. das mit Beschluss vom 31.03.2011, Beschlussvorlage-Nr. 18-2011-011, eingeleitete Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Claassee“ der Gemeinde Rechlin wird eingestellt.
2. die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss, das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Claassee“ der Gemeinde Rechlin einzustellen, ortsüblich bekannt zu machen und den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung, darüber in Kenntnis zu setzen.

### Sachverhalt

Die Gemeinde Rechlin hat am 31.03.2011 mit Beschluss Nr. 18-2011-011 (siehe Anlage) die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Claassee“ der Gemeinde Rechlin beschlossen.

Der Anlass hierfür lag in dem im Jahr 2010 erfolgten Eigentümerwechsel und in einem gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan veränderten Planungskonzept des neuen Eigentümers.

Eine inhaltliche Bearbeitung des Planverfahrens zur Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist dann jedoch nicht mehr erfolgt.

Eine Weiterführung ist aufgrund der langen Zeitspanne seit dem Aufstellungsbeschluss am 31.03.2011 aus heutiger Sicht nicht mehr

zielführend. Der damalige Interessent ist nicht mehr Eigentümer der Flächen. Auch sind zahlreiche Gesetzesänderungen in den Bau- und Planungsgesetzen eingetreten und zu berücksichtigen. Daher soll der Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden.

Sofern sich zukünftig ein erneutes Regelungsbedürfnis oder -erfordernis ergibt, kann jederzeit ein Änderungsverfahren vorbereitet, beraten und eingeleitet werden.

Der Beschluss, das Verfahren zur Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Claassee“ der Gemeinde Rechlin einzustellen, wird ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wird darauf hingewiesen, dass es sich um die Einstellung eines begonnenen, jedoch nicht zum Abschluss gebrachten Planverfahrens handelt.

### Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, Produktkonto
				.....
Ertrag/Einzahlung in € .....			<input type="checkbox"/>	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in € .....			<input type="checkbox"/>	Außerplanmäßige Ausgabe

### Anlage/n

1	Scan_BV_18-2011-011 (öffentlich)
2	110317_abgrenzung_geltungsbereich A3 (öffentlich)
3	2011-03-15 Antrag IBK (öffentlich)
4	110317_bplan_14_gegenueberstellung_geltungsbereiche (öffentlich)
5	110317_vorschlag04 (öffentlich)
6	Scan_Beratungsniederschrift_BV_18-2011-011 (öffentlich)

# Gemeinde Rechlin

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> 18-2011-011	
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 18.03.2011 Verfasser: Mogck, Henryk	
<b>Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Ferienhausgebiet am Claassee" der Gemeinde Rechlin</b>		
Beratungsfolge:		
<i>Status</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
Ö	31.03.2011	Gemeindevertretung Rechlin

## Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin beschließt die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Claassee“

Der Bereich, für den die Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 gelten soll ist im beiliegenden Lageplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung sind:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Überprüfung und Festsetzung möglicher Nutzungen des Plangebietes als Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung,
  - die Ordnung der Verkehrserschließung und Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung,
  - die Berücksichtigung umweltschützender Belange durch die Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
2. Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
  3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.
  4. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Vorhabenträger einen Entwurf zum städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB auszuarbeiten und der Gemeindevertretung zur Bestätigung vorzulegen.

## Sachverhalt:

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Claassee“ ist mit Verfügung des Landkreises Müritz vom 21.11.2005 mit einer Auflage und einem Hinweis genehmigt worden. Nach Erfüllung der Auflage und Beachtung des

Hinweises wurde die Erteilung der Genehmigung im Müritz-Anzeiger am 29.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Claassee“ der Gemeinde Rechlin ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan wurden durch den bisherigen Vorhabenträger verschiedene zusätzliche Genehmigungen beantragt (Waldumwandlungsgenehmigung oder wasserrechtliche Genehmigung), die wegen der fehlenden Weiterverfolgung der Planung nicht umgesetzt worden und inzwischen verfristet, also nicht mehr bestandskräftig sind.

Inzwischen ist als neuer Vorhabenträger die Port Laguna Rechlin GmbH, Kurze Straße 12, 20355 Hamburg, an die Gemeinde herangetreten bzw. betätigt sich als Investor und Vorhabenträger für die Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 16 der Gemeinde Rechlin.

Die Port Laguna Rechlin GmbH hat am 27.08.2010 im Zwangsversteigerungstermin im Amtsgericht Waren alle Grundstücke der beiden Plangebiete, die zur Zwangsversteigerung anstanden, ersteigert und besitzt damit die Verfügungsrechte über diese Grundstücke. Im Plangebiet befinden sich zudem noch einige wenige Grundstücke, die nicht im Eigentum des Vorhabenträgers stehen (z.B. der Gemeinde).

**Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass aus der Überplanung der gemeindlichen Grundstücke oder der Grundstücke Dritter kein Rechtsanspruch auf die Übertragung dieser Grundstücke auf den Vorhabenträger entsteht.**

Der Vorhabenträger hat zusammen mit den von ihm beauftragten Planungsbüros Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik Kohl (IBK - Herr Kohl) aus Ascheberg (als Projektsteuerer) und IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG (Herr Eversmann) aus Wallenhorst (Bauleitplanung und sonstige Fachplanungen) ein gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan verändertes Planungskonzept erarbeitet, welches eine erneute Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich macht. (Das Planungskonzept wird in der Sitzung erläutert, der Bearbeitungsstand (Städtebauliches Gesamtkonzept) ist in der Anlage beigefügt.)

Der Vorhabenträger hat gegenüber der Gemeinde mit Schriftsatz vom 15.03.2011 um Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 gebeten und erklärt, dass er die notwendigen Planungskosten übernimmt.

Im Hinblick auf die nunmehr vorgesehene Planung sind bereits verschiedene Beratungstermine mit den betroffenen Behörden (im Wesentlichen Landkreis Müritz) durchgeführt worden, um die nach heutigem Planungsrecht geltenden Anforderungen abzustimmen (u.a. aktuelles Naturschutzrecht, Artenschutzrecht, Wasserrecht, Umweltrecht).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin in der von der Gemeindevertretung im Oktober 2010 beschlossenen Fassung weist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 bereits die erforderlichen Sonderbauflächen aus. Nach derzeitigem Stand kann insoweit davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen für das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan für diese hier anstehende Änderung des Bebauungsplanes gegeben sind.

In der Anlage zu dieser Vorlage ist der vorgesehene Geltungsbereich abgebildet. Daraus wird deutlich (auch in Gegenüberstellung zur bisherigen Abgrenzung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14), dass eine Änderung und Erweiterung des Geltungsbereichs beabsichtigt wird.

Die beabsichtigte Erweiterung des Geltungsbereichs ist im Wesentlichen in folgenden Punkten begründet:

- Im Süden wird eine zusätzliche Bauzeile vorgesehen, in den Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 16 hinein (dieser ist im Jahre 2005 nicht weiter

bearbeitet worden, hier ist auch derzeit noch keine weitere Bearbeitung vorgesehen, da zunächst vorrangig das Vorhaben des Ferienhausgebietes realisiert werden soll).

- Im Nordosten ist eine Erweiterung östlich der neu erstellten Müritzstraße vorgesehen, um u.a. erforderliche Einstellplätze zu schaffen
- Der Geltungsbereich muss an die inzwischen erstellte Müritzstraße angepasst werden.
- Im Nordwesten nördlich der Inselstraße im Bereich Claassee sollen einzelne Restgrundstücke ebenfalls einbezogen werden, um auch hier eine entsprechende Zuordnung der Flächen, Wegeführung, Bau der Brücke sowie notwendige Böschungsflächen in die Planung einbeziehen zu können.
- Am Westrand des Plangebietes erfolgt der Grenzverlauf entsprechend den heute vorhandenen Eigentumsabgrenzungen, auch in Abgrenzung zum Bebauungsplan Nr. 2.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 in südliche und in nördliche Richtung wird die Anpassung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 2 erforderlich. Die Regelungen der Kostentragung für diese Bebauungsplanänderungen sind in dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag mit zu berücksichtigen.

**Aktuelle Planungsschritte:**


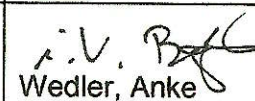

Derzeit werden folgende Maßnahmen bzw. Planungsschritte auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt bzw. sind in Vorbereitung:

- Beräumung des Plangebietes von Bewuchs, kleinerem Aufwuchs mit Durchmesser kleiner 0,10 m als Voraussetzung u.a. für Kampfmittelsondierung und Baugrundgutachten (bereits weitgehend erledigt)
- Kampfmittelsondierung (in Vorbereitung)
- Baugrundgutachten (in Vorbereitung)
- Entwurf Wasserwirtschaft zum Bau der Lagune (in Arbeit)
- Artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Bestandsaufnahmen (in Arbeit)
- Städtebauliches Gesamtkonzept und Vorentwurf Bebauungsplan (in Arbeit)
- Verkehrliche und technische Erschließung sowie Bodenmanagement (in Arbeit)

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Hhst. _____
Kosten in €	_____	<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe
		<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe

**Anlage/n:**

- Lageplan Abgrenzung Aufstellungsbeschluss (Stand 2011-03-17)
- Antrag Aufstellung B-Planänderung IBK Kohl
- Abgleich der Geltungsbereiche (Stand 2011-03-17)
- Städtebauliches Gesamtkonzept (Stand 15.03.2011)

Bearbeiter/in	Amtsleiter/in	Leiterin Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
 Mogck, Henryk	 Wedler, Anke		

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern war(en)        /kein Gremiumsmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

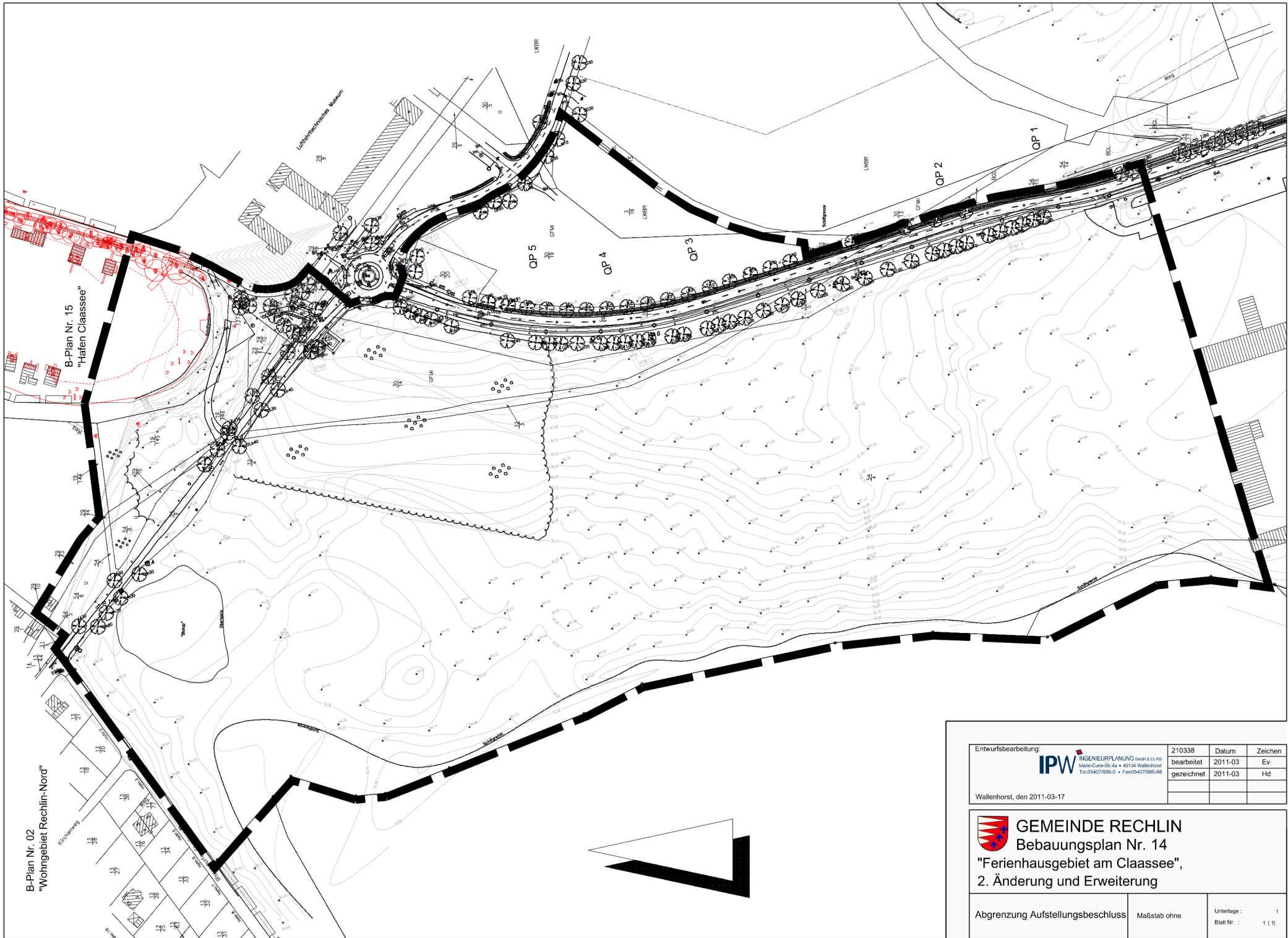
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
X		X			X	

Abweichender Beschluss:

31. März 2011  
Datum



[Signature]  
Unterschrift



B-Plan Nr. 02  
"Wohngelbiet Rechlin-Nord"

B-Plan Nr. 15  
"Hafen Claassee"

Luftfahrttechnisches Museum

LMBR

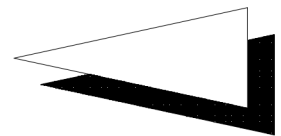
QP 5

QP 4

QP 3

QP 2

QP 1

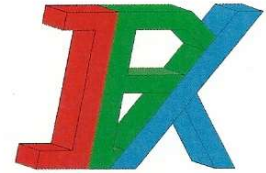


Entwurfsbearbeitung:  INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Müller-Curtius-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	210338	Datum	Zeichen
	bearbeitet	2011-03	Ev
	gezeichnet	2011-03	Hd

Wallenhorst, den 2011-03-17


**GEMEINDE RECHLIN**  
 Bauungsplan Nr. 14  
 "Ferienhausgebiet am Claassee",  
 2. Änderung und Erweiterung

Abgrenzung Aufstellungsbeschluss	Maßstab ohne	Unterlage :	1
		Blatt Nr. :	1 ( 1 )



IBK • Kohl • Albert-Koch-Straße 15 • 59387 Ascheberg

Gemeinde Rechlin  
Herrn **BM Olaf Bauer**  
Müritzstraße 51

17248 Rechlin

**Projektmanagement  
Generalplanung  
Consulting**

Albert-Koch-Straße 15  
59387 Ascheberg  
Telefon: 0 25 93 • 52 07  
Telefax: 0 25 93 • 52 08  
E-Mail: [ibk-kohl@gmx.de](mailto:ibk-kohl@gmx.de)

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum

K/Ko/ReII/GV1

15.02.2011

**Betr.: Projekt Port Laguna Rechlin; Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens zur 2. Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 14**

Sehr geehrter Herr Bauer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchte ich mich bei Ihnen und der Gemeindevertretung für die prompte Ermöglichung der GV am 31.03.2011 im Namen der Investoren, aber auch persönlich bedanken.

Hiermit bitte ich im Namen und Auftrag der PLR GmbH, Hamburg um die Beschlussfassung der Gemeinde Rechlin zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens zur 2. Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 14.

Die PLR GmbH wird die Planungskosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Kopie: PLR GmbH, Herr Schwartau  
IPW, Herr Eversmann

Teil A  
Planzeichnung  
Flur 3

Geltungsbereich  
B-Plan Nr. 15

Naturhaier Weiler (SWW)

Geltungsbereich  
B-Plan Nr. 7

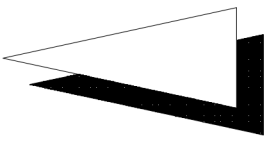
Sabell-Landsdänich (VA)

Claassee  
Bootsanlegestelle

WSP :üNN  
62.00  
+ - 0.5m  
Stillgewässer

--- Geltungsbereich  
neu ( 2. Änderung)

--- bisheriger  
Geltungsbereich

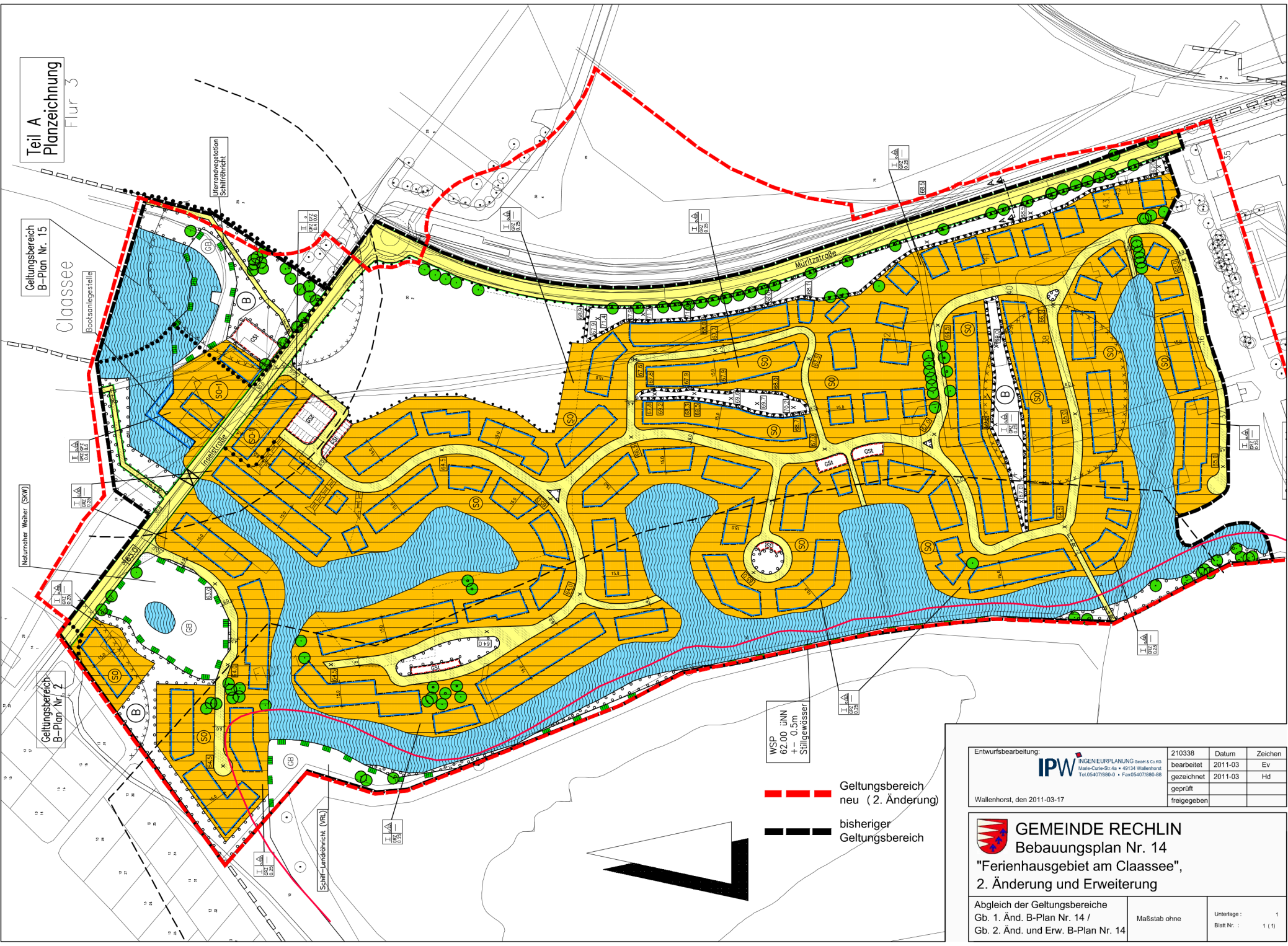


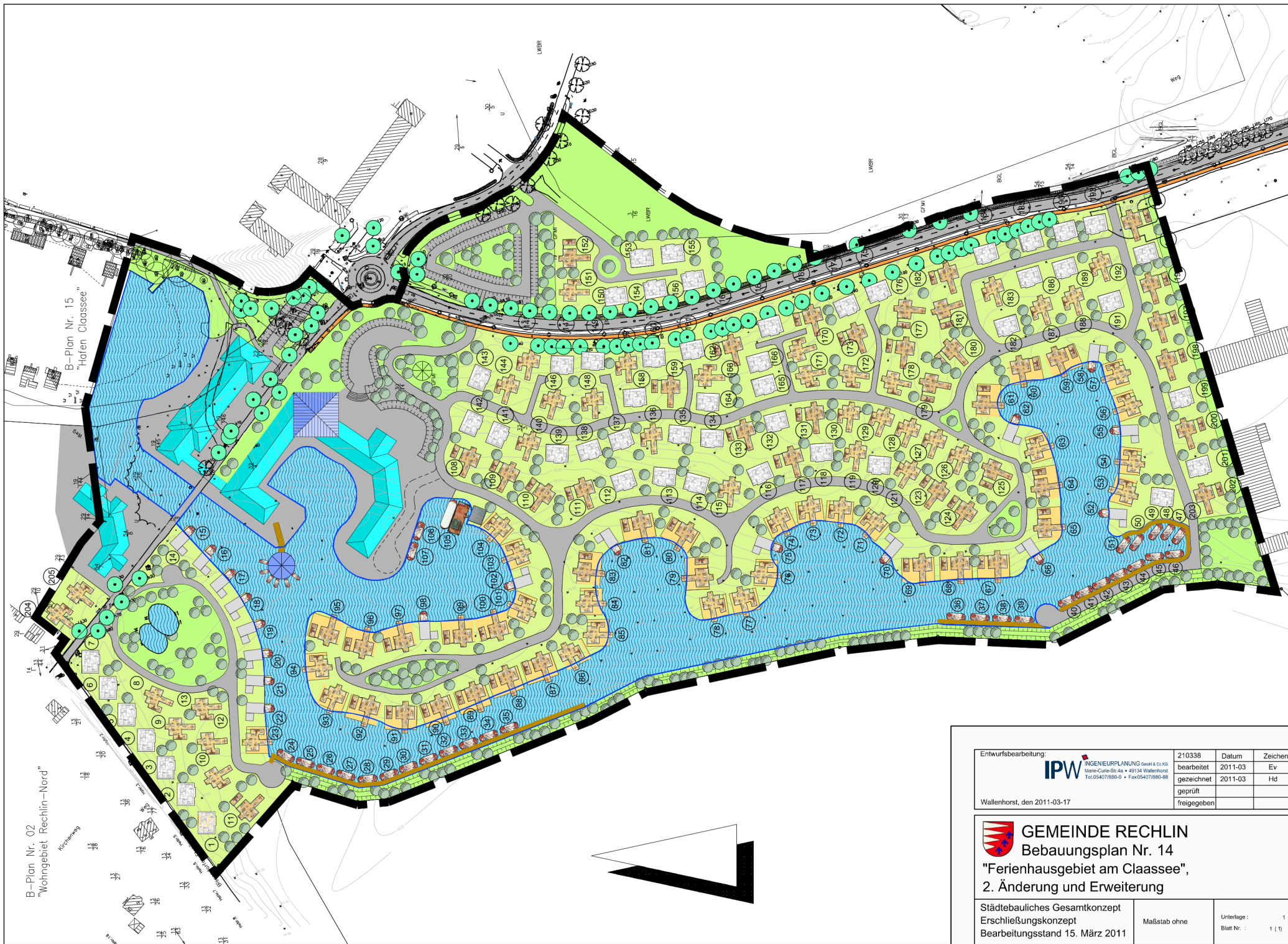
Entwurfsbearbeitung: <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Müller-Curtz-Str. 4a • 42134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	210338	Datum	Zeichen
	bearbeitet	2011-03	Ev
	gezeichnet	2011-03	Hd
	geprüft		
	freigegeben		

Wallenhorst, den 2011-03-17

**GEMEINDE RECHLIN**  
 Bebauungsplan Nr. 14  
 "Ferienhausgebiet am Claassee",  
 2. Änderung und Erweiterung


Abgleich der Geltungsbereiche Gb. 1. Änd. B-Plan Nr. 14 / Gb. 2. Änd. und Erw. B-Plan Nr. 14	Maßstab ohne	Unterlage : Blatt Nr. : 1 ( 1 )
--	--------------	------------------------------------






B-Plan Nr. 02  
"Wohngebiet Rechlin-Nord"

B-Plan Nr. 15  
"Hafen Classee"

Entwurfsbearbeitung:  INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Malte-Curtz-Str. 4a • 49134 Wallerhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	210338	Datum	Zeichen
	bearbeitet	2011-03	Ev
	gezeichnet	2011-03	Hd
	geprüft		
	freigegeben		

Wallerhorst, den 2011-03-17


**GEMEINDE RECHLIN**  
 Bebauungsplan Nr. 14  
 "Ferienhausgebiet am Classee",  
 2. Änderung und Erweiterung

Städtebauliches Gesamtkonzept Erschließungskonzept Bearbeitungsstand 15. März 2011	Maßstab ohne	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1 (1)
--	--------------	------------------------------------

zu 9 Beschlussvorlagen

zu 9.1 Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Ferienhausgebiet am Claassee" der Gemeinde Rechlin  
Vorlage: 18-2011-011

Bgm. Bauer bringt die Beschlussvorlage ein.

#### Sachverhalt:

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Claassee“ ist mit Verfügung des Landkreises Müritz vom 21.11.2005 mit einer Auflage und einem Hinweis genehmigt worden. Nach Erfüllung der Auflage und Beachtung des Hinweises wurde die Erteilung der Genehmigung im Müritz-Anzeiger am 29.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Claassee“ der Gemeinde Rechlin ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan wurden durch den bisherigen Vorhabenträger verschiedene zusätzliche Genehmigungen beantragt (Waldumwandlungsgenehmigung oder wasserrechtliche Genehmigung), die wegen der fehlenden Weiterverfolgung der Planung nicht umgesetzt worden und inzwischen verfristet, also nicht mehr bestandskräftig sind.

Inzwischen ist als neuer Vorhabenträger die Port Laguna Rechlin GmbH, Kurze Straße 12, 20355 Hamburg, an die Gemeinde herangetreten bzw. betätigt sich als Investor und Vorhabenträger für die Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 16 der Gemeinde Rechlin. Die Port Laguna Rechlin GmbH hat am 27.08.2010 im Zwangsversteigerungstermin im Amtsgericht Waren alle Grundstücke der beiden Plangebiete, die zur Zwangsversteigerung anstanden, ersteigert und besitzt damit die Verfügungsrechte über diese Grundstücke. Im Plangebiet befinden sich zudem noch einige wenige Grundstücke, die nicht im Eigentum des Vorhabenträgers stehen (z.B. der Gemeinde).

**Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass aus der Überplanung der gemeindlichen Grundstücke oder der Grundstücke Dritter kein Rechtsanspruch auf die Übertragung dieser Grundstücke auf den Vorhabenträger entsteht.**

Der Vorhabenträger hat zusammen mit den von ihm beauftragten Planungsbüros Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik Kohl (IBK - Herr Kohl) aus Ascheberg (als Projektsteuerer) und IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG (Herr Eversmann) aus Wallenhorst (Bauleitplanung und sonstige Fachplanungen) ein gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan verändertes Planungskonzept erarbeitet, welches eine erneute Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich macht. (Das Planungskonzept wird in der Sitzung erläutert, der Bearbeitungsstand (Städtebauliches Gesamtkonzept) ist in der Anlage beigefügt.)

Der Vorhabenträger hat gegenüber der Gemeinde mit Schriftsatz vom 15.03.2011 um Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 gebeten und erklärt, dass er die notwendigen Planungskosten übernimmt.

Im Hinblick auf die nunmehr vorgesehene Planung sind bereits verschiedene Beratungstermine mit den betroffenen Behörden (im Wesentlichen Landkreis Müritz) durchgeführt worden, um die nach heutigem Planungsrecht geltenden Anforderungen abzustimmen (u.a. aktuelles Naturschutzrecht, Artenschutzrecht, Wasserrecht, Umweltrecht).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin in der von der Gemeindevertretung im Oktober 2010 beschlossenen Fassung weist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 bereits die erforderlichen Sonderbauflächen aus. Nach derzeitigem Stand kann insoweit davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen für das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan für diese hier anstehende Änderung des Bebauungsplanes gegeben sind.

In der Anlage zu dieser Vorlage ist der vorgesehene Geltungsbereich abgebildet. Daraus wird deutlich (auch in Gegenüberstellung zur bisherigen Abgrenzung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14), dass eine Änderung und Erweiterung des Geltungsbereichs beabsichtigt wird.

Die beabsichtigte Erweiterung des Geltungsbereichs ist im Wesentlichen in folgenden Punkten begründet:

- Im Süden wird eine zusätzliche Bauzeile vorgesehen, in den Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 16 hinein (dieser ist im Jahre 2005 nicht weiter bearbeitet worden, hier ist auch derzeit noch keine weitere Bearbeitung vorgesehen, da zunächst vorrangig das Vorhaben des Ferienhausgebietes realisiert werden soll).
- Im Nordosten ist eine Erweiterung östlich der neu erstellten Müritzstraße vorgesehen, um u.a. erforderliche Einstellplätze zu schaffen
- Der Geltungsbereich muss an die inzwischen erstellte Müritzstraße angepasst werden.
- Im Nordwesten nördlich der Inselstraße im Bereich Claassee sollen einzelne Restgrundstücke ebenfalls einbezogen werden, um auch hier eine entsprechende Zuordnung der Flächen, Wegeführung, Bau der Brücke sowie notwendige Böschungsflächen in die Planung einbeziehen zu können.
- Am Westrand des Plangebietes erfolgt der Grenzverlauf entsprechend den heute vorhandenen Eigentumsabgrenzungen, auch in Abgrenzung zum Bebauungsplan Nr. 2.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 in südliche und in nördliche Richtung wird die Anpassung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 2 erforderlich. Die Regelungen der Kostentragung für diese Bebauungsplanänderungen sind in dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag mit zu berücksichtigen.

**Aktuelle Planungsschritte:**

Derzeit werden folgende Maßnahmen bzw. Planungsschritte auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt bzw. sind in Vorbereitung:

- Beräumung des Plangebietes von Bewuchs, kleinerem Aufwuchs mit Durchmesser kleiner 0,10 m als Voraussetzung u.a. für Kampfmittelsondierung und Baugrundgutachten (bereits weitgehend erledigt)
- Kampfmittelsondierung (in Vorbereitung)
- Baugrundgutachten (in Vorbereitung)
- Entwurf Wasserwirtschaft zum Bau der Lagune (in Arbeit)
- Artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Bestandsaufnahmen (in Arbeit)
- Städtebauliches Gesamtkonzept und Vorentwurf Bebauungsplan (in Arbeit)
- Verkehrliche und technische Erschließung sowie Bodenmanagement (in Arbeit)

Herr Ebersmann erläutert an Hand einer Präsentation die geplanten Maßnahmen und beantwortet bestehende Fragen der Gemeindevertreter.

Die Gemeindevertreter zeigen Verständnis für die ausländischen Investoren, die sich einen schnellen F-Plan wünschen. Das deutsche Planungsrecht ist jedoch schwierig. Bitte Informationen an die Investoren geben, wo Fördermittel beantragt werden können.

**Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin beschließt die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Claassee“

Der Bereich, für den die Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 gelten soll ist im beiliegenden Lageplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung sind:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Überprüfung und Festsetzung möglicher Nutzungen des Plangebietes als Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung,

-die Ordnung der Verkehrserschließung und Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung,

- die Berücksichtigung umweltschützender Belange durch die Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

2. Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Vorhabenträger einen Entwurf zum städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB auszuarbeiten und der Gemeindevertretung zur Bestätigung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmen dafür: 12

Stimmen dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

---