

Gemeinde Buchholz

Beschlussvorlage

BV-03-2024-008

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08 "Wochenendhausgebiet Buchholz" der Gemeinde Buchholz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 16.10.2024
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Buchholz (Entscheidung)	13.11.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Buchholz beschließt:

1. die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplans Nr. 08 „Wochenendhausgebiet Buchholz “ der Gemeinde Buchholz.

Der Bereich, für den die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 08 „Wochenendhausgebiet Buchholz “ der Gemeinde Buchholz gelten soll, umfasst teilweise die Flurstücke 49, 50/17, 70/8, 70/9, 71/1, 72/4, 73/1, 74/1, 75/3, 79/5, 81/2, 82/15, 83/15, 84/15, 85, 95/4, 96/4 sowie vollumfänglich die Flurstücke 59/4, 76/1, 77/5, 78/2, 80, 97 der Flur 5, Gemarkung Buchholz und ist in der beiliegenden Übersichtskarte durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung ist:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung des Plangebietes als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Wochenendhäuser gem. §10 BauNVO
- die Ordnung der verkehrlichen Erschließung sowie der 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 den Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen
3. die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz bei der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen
4. die Verwaltung wird beauftragt, die Planungskosten zu ermitteln und in den Haushalt 2025/26 einzustellen sowie die Planungsleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes auszuschreiben

Sachverhalt

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) weist einen überwiegenden Teil der Gemeinde Buchholz als Tourismusschwerpunktraum aus. Laut Punkt 3.1.3 des RREP MS soll die touristische Entwicklung schwerpunktmäßig in Tourismusschwerpunkträumen stattfinden. Weitere touristische Ausbaumaßnahmen sollen unter dem Aspekt der Qualitätssicherung auf die vorhandenen touristischen Angebote abgestimmt werden, zur Stabilisierung vorhandener Standorte beitragen oder Altstandorte aufwerten.

Bisher wird ein Großteil der im Geltungsbereich des Plangebietes liegenden Flächen als Bungalowsiedlung und Campingplatz (welche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich angesiedelt sind) ohne rechtskräftigen Bebauungsplan genutzt. Aufgrund einer Vielzahl diverser Bauaktivitäten entspricht die Bungalowsiedlung aktuell nicht mehr den heutigen Anforderungen (u.a. hinsichtlich des Brandschutzes/ Rettungsgassen u.ä.). Demzufolge soll das Plangebiet durch eine Neustrukturierung der Flächen sowie eine Verbesserung der Infrastruktur aufgewertet werden.

Für die langfristige planungsrechtliche Absicherung der Flächen im Plangebiet sowie deren Neustrukturierung und qualitativen Aufwertung des Gebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 08 „Wochenendhausgebiet Buchholz“ soll daher eine planungsrechtliche Grundlage für die künftige Nutzung des Plangebietes als Wochenendhausgebiet und somit die Genehmigungsgrundlage für die zukünftigen Gebäude geschaffen werden. Ebenso sollen Festsetzungen über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft getroffen werden.

Die vorläufig geschätzten Planungskosten für die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens sind im Haushalt 2025/2026 angemeldet.

Eine Aussage über die genaue Summe der Planungskosten kann erst nach der Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistung getroffen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, Produktkonto 51101 56255000
Ertrag/Einzahlung in €	<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	ca. 45,0 T	<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Übersichtskarte Geltungsbereich (öffentlich)
---	--