

# Gemeinde Blowatz

## BL/097/2020

Beschlussvorlage  
öffentlich

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 36 "Weitendorf West" der  
Gemeinde Ostseebad Insel Poel (Entwurf vom 11.05.2020)

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 08.06.2020 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Blowatz (Vorberatung)	04.08.2020	N
Gemeindevertretung Blowatz (Entscheidung)	01.09.2020	Ö

### Beschlussvorschlag

Zum Bebauungsplan Nr. 36 „Weitendorf West“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel (Entwurf vom 11.05.2020) gibt es seitens der Gemeinde Blowatz keine Anregungen und Bedenken.

### Sachverhalt

-Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 abs. 2 BauGB  
und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
-Frist: 10.07.2020

### Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Keine

### Anlage/n

1	Anschreiben Stellungnahme zum B-Plan Nr. 36 Weitendorf West Ostseebad Insel Poel Entwurf v. 11.05.2020
2	Begründung zum B-Plan Nr. 36 Weitendorf West Ostseebad Insel Poel Entwurf v. 11.05.2020



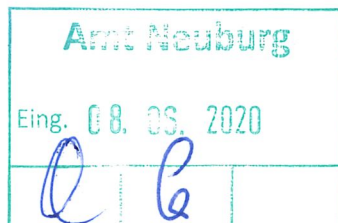
# PLANUNGSBÜRO HUFMANN

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Planungsbüro Hufmann • Alter Holzhafen 17b • 23966 Wismar

Amt Neuburg-Steinhausen  
Bauamt  
Hauptstraße 10a

23974 Neuburg



*Geme. Howatz*

Dipl. Ing.  
Martin Hufmann

Alter Holzhafen 17b  
23966 Wismar

Tel. 03841 470640-0  
Fax 03841 470640-9

info@pbh-wismar.de  
www.pbh-wismar.de

Wismar, den 03.06.2020

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 36 "Weitendorf West", Entwurf vom 11.05.2020

- Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat in ihrer Sitzung am 11.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 sowie den Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gebilligt.

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat unser Büro gemäß § 4b BauGB mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt. In der Anlage übersenden wir Ihnen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 einschließlich der dazugehörigen Begründung und bitten Sie als Behörde oder sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbargemeinde um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen

**bis spätestens zum 10.07.2020.**

Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme an unser Büro, Planungsbüro Hufmann, Alter Holzhafen 17b, 23966 Wismar, zu senden.

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Hinweise und Anregungen nicht bestehen.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass der Entwurf der oben genannten Planung und die Begründung mit Umweltbericht dazu in der Zeit **vom 09.06.2020 bis zum 10.07.2020** während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Kirchdorf zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen sowie im Auslegungszeitraum auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

  
i. A. Julia Birkholz

Anlagen



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019

# **SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL**

## **über den Bebauungsplan Nr. 36 "Weitendorf West"**

umfassend die Flurstücke 109/1 und 44/1 der Flur 2, Gemarkung Weitendorf,  
begrenzt im Norden, Osten und Westen durch Wohnbebauung  
und im Süden durch Ackerfläche

### **Begründung**

ENTWURF

Bearbeitungsstand 11.05.2020

## Teil 1 - Begründung

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Planverfahren

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Einer der Schwerpunkte der strategischen Gemeindeentwicklung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist die "Förderung des Wohnens für Jung und Alt". Die Verfolgung dieser Zielsetzung ist für die Entwicklung der Gemeinde, in Bezug auf die seit Jahren sinkenden Einwohnerzahlen, von hoher Bedeutung. Um diesen Trend aufzuhalten bzw. umzukehren ist es notwendig, Bauland zur Verfügung zu stellen. Fortzüge aufgrund von nicht vorhandenem Wohnraum, insbesondere von jungen Familien, Paaren oder Alleinstehenden können so vermindert werden.

Die Gemeinde hat laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM), neben der Baulandversorgung, unterschiedliche Funktionen zu erfüllen. Die Insel Poel befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes Naturschutz, des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft und zudem im Tourismusschwerpunktraum. Die Gemeinde ist verpflichtet und gewillt, diese verschiedenen Interessen gleichermaßen zu entwickeln. Aus diesem Grund unterliegt jede Flächeninanspruchnahme einem umfassenden Abwägungsprozess der genannten Interessen untereinander. Infolgedessen und im Hinblick auf einen ressourcensparenden Umgang mit dem Schutzgut "Boden" und der Vermeidung von nicht zwingend notwendiger Flächeninanspruchnahme hat die Gemeinde sich im Rahmen der, in Bearbeitung befindlichen, 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit den vorhandenen Baulandkapazitäten auseinandergesetzt. In einem Großteil der Ortslagen zeigt sich ein typisches Verhalten ländlicher Räume. Baulandkapazitäten werden für Bauvorhaben innerhalb der Familie reserviert und stehen dem Markt somit nicht zur Verfügung. Dies gilt unter anderem für den Bebauungsplan Nr. 30 "Wohnbebauung Weitendorf Ost", welcher sich wie der hier betrachtete Bebauungsplan Nr. 36 "Weitendorf West" in der Ortslage Weitendorf befindet.

Die Betrachtung der Baulandkapazitäten im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zeigt, dass lediglich in der Ortslage Wangern freie Kapazitäten (5 freie Grundstücke) verfügbar sind. Dem betrachteten Schwerpunkt der strategischen Gemeindeentwicklung "Förderung des Wohnens für Jung und Alt" kann die Gemeinde, mit den vorhandenen Kapazitäten, nicht gerecht werden.

Unter dem Anspruch einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der damit einhergehenden Abwägung der verschiedenen Interessen (Naturschutz, Landwirtschaft, Tourismus) sowie dem Grundsatz, vorhandene Siedlungsstrukturen zu verdichten bzw. zu arrondieren, hat die Gemeinde im Rahmen der 5. Änderung des Flä-



chennutzungsplanes ausführlich geprüft, wo eine Flächeninanspruchnahme zielführend ist.

Die Gemeinde hat in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes den Änderungsbereich 8 (Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 36) für eine Darstellung als Wohnbaufläche gewählt. Die Ortslage Weitendorf dient vorrangig dem Dauerwohnen und verfügt über die hier betrachtete Baulücke. Somit ist unter Abwägung der verschiedenen Interessen der Gemeinde untereinander eine Nachverdichtung dieser Fläche zielführend.

Auf dieser Grundlage hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel am 13.05.2019 nach pflichtgemäßem Ermessen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Weitendorf West" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Weitendorf West" befindet sich im Süden der Ortslage Weitendorf, die sich südlich des Hauptortes Kirchdorf in der Gemeinde Ostseebad Insel Poel befindet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 36 "Weitendorf West" beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Insel Poel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit vier Einzelhäusern zum Wohnen im Süden der Ortslage Weitendorf zu schaffen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung innerhalb einer bestehenden Baulücke.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Weitendorf West" erfolgt im Regelverfahren.

## **1.2 Lage und Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Weitendorf, im Süden der Ostseeinsel Poel, etwa 1,5 km südlich des Hauptortes Kirchdorf und etwa 1,0 km östlich der Ortslage Wangern. Der Geltungsbereich liegt im Süden der Ortslage Weitendorf und wird begrenzt im Norden, Osten und Westen durch Wohnbebauung und im Süden durch Ackerfläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Weitendorf West" mit einer Größe von ca. 6 440 m<sup>2</sup> umfasst die Flurstücke 109/1 (teilw.) und 44/1 der Flur 2, Gemarkung Weitendorf.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 36 "Weitendorf West"  
Begründung - Entwurf



Lage des Plangebietes (Topografische Karte), © GeoBasis DE/M-V, 2019