

## **Aufstellungsverfahren 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/2001 "Sondergebiet Hafen" hier: Aufstellungsbeschluss**

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 04.03.2024	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Altwarp (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 23.04.2024	Ö / N Ö

### **Sachverhalt**

In der Sitzung des Bauausschusses am 16.01.2024 wurde der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ der Gemeinde Altwarp von der Planerin Frau Trautmann vorgestellt. Es soll nunmehr das Aufstellungsverfahren durchgeführt werden.

Im Geltungsbereich befindet sich im Norden ein Caravanstellplatz, welcher sehr stark ausgelastet ist. Um den attraktiven und von Touristen begehrten Hafen für diese besser zu erschließen, plant die Gemeinde Altwarp den Caravanstellplätze im Süden des Hafenbeckens zu erweitern. Außerdem sind nördlich angrenzend an das Hafenbecken Caravanstellplätze geplant. Die Caravanstellplätze werden entlang der Straße Am Hafen durch Ferienwohnungen und die dazugehörige Infrastruktur ergänzt.

Um diese Nutzung ermöglichen zu können, ist bauplanungsrechtlich die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Caravanplatz erforderlich. Für den Bereich um den Hafen, sowie südlich des Hafens entlang am Stettiner Haff ist ein Fußweg geplant, um den besonderen Ort für Besucher erlebbar zu machen. Teile des Besucherparkplatzes sollen als Klimaanpassungsmaßnahme überdacht werden. Unter der Überdachung kann im Regelfall geparkt werden, im besonderen Fall kann ein Markt oder Fest unter der Überdachung stattfinden. Südlich des Parkplatzes soll ein zweigeschossiges Café entstehen, um die Aussicht über das Schilf hinweg auf das Stettiner Haff zu ermöglichen. Die öffentlichen Grünanlagen im Süden des Geltungsbereichs sollen durch mobile Sitzmöglichkeiten den Besuchern als Erholungsort dienen.

Durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ genügt die Gemeinde Altwarp dem Planungserfordernis und ermöglicht die beschriebene Zielsetzung.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp beschließt:

1. Für die Flurstücke 66/1, 66/2, 67/7 (teilweise), und 69/1 der Flur 2 sowie die Flurstücke 1/3 (teilweise), 1/4 (teilweise) und 9 (teilweise) der Flur 10 Gemarkung Altwarp soll die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ der Gemeinde Altwarp aufgestellt werden. Das ca. 3,4 ha große Plangebiet ist in dem anliegenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

2. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Caravanstellplätzen sowie Ferienwohnungen und die dazugehörige Infrastruktur geschaffen werden.
3. Der Bebauungsplan soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
4. In der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ ist die Summe einer möglichen überbaubaren Grundfläche 3.503 m<sup>2</sup>. Diese liegt deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe der Gründe nach § 3 Abs. 3 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

#### Anlage/n

1	Geltungsbereich 3. Änderung B-Plan Sondergebiet Hafen Altwarp öffentlich			
---	--	--	--	--

#### Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein		
fin. Auswirkungen	x			
im Haushalt berücksichtigt	x		Deckung durch:	Produkt      Sachkonto
				51.10.10.00      56255000
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten	

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/in

Siegel

\_\_\_\_\_  
stellv. Bürgermeister/in