



Gemeinde Dobin am See

| | |
|--|--|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: BV Dob GV 460/22 Datum: 22.02.2022 Status: öffentlich |
| Aufstellungsbeschluss und Beschluss über Entwurf und Auslegung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See | |
| Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf | |

| | |
|---|----------------|
| Beratungsfolge (Zuständigkeit) | Sitzungstermin |
| Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See (Vorberatung) | 06.04.2022 |
| Gemeindevertretung Gemeinde Dobin am See (Entscheidung) | 13.04.2022 |

Sachverhaltsdarstellung:

Die Satzung des B-Planes Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ der Gemeinde Dobin am See ist am 03.04.2008 rechtskräftig geworden. Die Gemeinde Dobin am See beabsichtigte mit der Aufstellung des B-Plans die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Stärkung des Tourismus in der Region durch den Ausbau und die Neuordnung der Feriensiedlung.

Im wirksamen F-Plan der Gemeinde Dobin am See sind diese Flächen als Sondergebiet Erholung (Wochenend- und Ferienhäuser) ausgewiesen.

Durch die Betreiberin des Ferienparks Retgendorf wurde ein Antrag auf Änderung des B-Plans Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ gestellt.

Mit der beantragten Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung eines Wochenendhauses auf dem Flst. 116/36 der Flur 1 in der Gemarkung Retgendorf in ein Wohnhaus mit entsprechenden Nebenanlagen geschaffen werden. Dieses Wohnhaus soll zukünftig als Betriebsleiterwohnhaus zum in unmittelbarer Nähe liegenden Ferienpark (VEP Nr. 3 „Feriensiedlung“) genutzt werden.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 01.09.2021 wurde einer Änderung bereits grundsätzlich zugestimmt.

Durch die Antragstellerin / Planer ist eine Vorabstimmung mit dem Landkreis über den Planungsumfang erfolgt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Von der Antragstellerin liegt eine unterzeichnete Grundzustimmungserklärung (vorbereitender Städtebaulicher Vertrag) hinsichtlich der Übernahme aller sich durch die Änderung ergebenden Kosten vor.

Ein Städtebaulicher Vertrag wird gesondert geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Alle Kosten sind durch die Antragstellerin zu tragen.

Anlage/n:

Entwurfsunterlagen 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See beschließt die Aufstellung einer 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ der Gemeinde Dobin am See.
Änderungsbereich: Gemarkung Retgendorf, Flur 1, Flurstück 116/36
Planungsziel: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung eines Wochenendhauses in ein Betriebsleiterwohnhaus mit entsprechenden Nebenanlagen
2. Das Planverfahren soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
5. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.