

**Born a. Darß**  
**Beschlussvorlage**  
**für die Gemeindevorvertretersitzung Born**

**Beschlusswiederholung**

Beschlussgremium	Vorlage-Nr.	Datum der Sitzung		TOP	öffentlich	nichtöffentlich
Gemeindevorvertretung	5-13/12	26.04.2012		07	X	
Einreicher:	Amt für Bau und Liegenschaften	Datum der Erstellung	16.04.2012	rechtl. Prüfung:		<i>le.</i>
Beteiligter Ausschuss: - Bauausschuss	Datum der Sitzung: 06.12.2011			Empfehlung: - Aufstellungsbeschluss zur Kenntnis genommen (strittige Diskussion geführt)		

**Aufstellung eines B-Planes Nr. 33 „Holm“ in der Gemeinde Born a. Darß**

**Begründung zur Beschlusswiederholung:**

In der Gemeindevorvertretersitzung am 20.12.2012 wurde der Aufstellungsbeschluss eines B-Planes Nr. 33 „Holm“ gefasst. An der Beschlussfassung hat ein befangener Gemeindevorvertreter mitgewirkt. Der Beschluss ist somit unwirksam und zu wiederholen.

**Begründung:**

Die Gemeinde Born will entsprechend des im Flächennutzungsplanes als Sondergebiet Gesundheitstourismus (§ 11 BauNVO) ausgewiesenen Bereiches einen B-Plan entwickeln. Dazu ist es erforderlich den Flächennutzungsplan anzupassen. Ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan ist herbeizuführen. Im Erläuterungsbericht zum wirksamen F-Plan wird folgendes städtebauliches Ziel für den Holm definiert: „Ein großer Teil dieser Kapazität (gemeint ist ein möglicher Zuwachs von 270 bis 320 Gästebetten), d. h. unter 300 Betten in weniger als 100 Übernachtungseinheiten (Gästezimmer, Ferienwohnungen) soll als touristische Einrichtung (Hotel, Pensionen mit Ferienwohnungen) mit besonderen Angeboten an gesundheitsfördernden Fitness- und Sport-Einrichtungen sowie medizinischen Einrichtungen in einem Sondergebiet Gesundheitstourismus auf dem Holm, südwestlich an die Ortslage anschließend, realisiert werden.“ Gesamtkonzeptionell sollen von Beginn der Planung bis zur materiellen Umsetzung bauökologische und energetische innovative Konzepte zur Umsetzung kommen. Das grundlegende Planungsziel des wirksamen Flächennutzungsplanes, Schaffung von gesundheitsorientierten Einrichtungen, bleibt erhalten. Auch im künftigen B-Plan werden sich Baufelder für diese Einrichtung mit den ergänzenden Flächen für gesundheitsfördernde Fitness- und Sportheinrichtungen wiederfinden. Die neue Planung wird sich an die zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen anpassen, wie der 150 m Uferabstand. Die Grundsätze des wirksamen F-Planes werden jedoch nicht beeinträchtigt. Der B-Plan wird sich hinsichtlich der künftigen Nutzungsarten gliedern, so dass klar die Abgrenzungen zwischen den Sondergebieten nach § 11 BauNVO und den Wohnbauflächen als WA/WVR (allgem. Wohngebiet oder reines Wohngebiet) sowie dem Sondergebiet nach § 10 BauNVO Ferienwohnen erkennbar sind.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Born a. Darß beschließt für das Gebiet „Holm“ südlich der Bullenrinne und südlich der Südstraße liegend den Bebauungsplan Nr. 33 aufzustellen.  

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

  - im Norden durch die Bullenrinne und die südliche Bebauung der Südstraße
  - im Osten durch die westliche Bebauung des Mühlenweges und einem 150 m Streifen zum Bodden
  - im Süden durch die Nationalparkgrenze
  - im Westen durch den 150 m Streifen zur Boddenküste

Der Geltungsbereich wird erweitert durch Anbindungen an den Bodden die sich durch den Vorentwurf zum B-Plan ergeben werden.
2. Planziele werden wie folgt aufgenommen:
  - Schaffung eines Sondergebietes Hotel nach § 11 BauNVO (Landhotel)
  - Schaffung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfes
  - Schaffung von Bauflächen für Ferienwohnungen
  - Sport- und Freizeitflächen mit gesundheitsorientierten Einrichtungen
3. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll das Büro bsd, Herr Böhm aus Rostock beauftragt werden und mit der Erarbeitung der Umweltgutachten das Büro Pfau GbR, Herr Bönsel mit Sitz in Marlow.



Gemeinde Born a. Darß  
B-Plan Nr. 33 - Anlage zum Aufstellungsbeschluss -  
**Lageplan mit Geltungsbereich**