

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow (Teilbereich der 5. Änd. des BP Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbetrachtung / Umweltbericht) - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 08.11.2022	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

Die Stadt Dassow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (2019).

Die Stadt Dassow stellt die Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow auf. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll für die historische Gesamtanlage Schloss und Gut Pötenitz eine touristische Nutzung ermöglicht werden.

Aufgrund der fehlenden Übereinstimmung zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan anzupassen. Das Änderungsverfahren ist parallel durchzuführen, damit Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung hergestellt werden kann.

Bebauungspläne müssen sich aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Im Zusammenhang mit der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ wurde seitens des Landkreises Nordwest-Mecklenburg eine Änderung des Flächennutzungsplans gefordert, da einige beabsichtigten Ausweisungen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere im Bereich der denkmalgeschützten Parkanlage sich nicht aus den Vorgaben des FNP ableiten lassen. Im bestehenden rechtswirksamen FNP konnten die denkmalschützerischen Belange wegen eines seinerzeit nicht vorliegenden Denkmalschutzkonzeptes in der heutigen Präzision noch nicht in der Flächennutzungsplanung verankert werden. Der Flächennutzungsplan soll daher im Parallelverfahren zur 5. Änderung des BP 2

„Schlossbereich - Wiesenkamp“ geändert (§ 8 Abs.3 BauGB) werden.

Mit der vorliegenden Planung sollen im FNP ausgewiesene Bauflächen und Grünflächen in ihrer Geometrie nunmehr entsprechend den Absprachen mit der Landesgartendenkmalbehörde (Belanges des Denkmalschutzes) geändert werden. Im Ergebnis wird die betroffene Sonderbaufläche geringfügig vergrößert und gleichzeitig die Grünfläche geringfügig verkleinert (s. beigefügter Plan).

Die 2. Änderung des FNP in der Fassung der Neubekanntmachung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren wird darauf abgestellt, dass der planerische Grundgedanke sowie das der Planung zugrundeliegende städtebauliche Leitbild erhalten bleiben. Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. (§ 13 Abs. 1 BauGB)

In der 2. Änderung des FNP i. d. F. der Neubekanntmachung der Stadt Dassow wird an der touristischen Nutzung für die denkmalgeschützte Gesamtanlage Gutsanlage in Pötenitz und teilweise im südlichen Bereich der Parkanlage weiterhin festgehalten. Die Änderung der betroffenen Teilfläche unterstützt die weiterhin geltenden grundsätzlichen Ziele der Planung, die Entwicklung eines ganzjährigen Beherbergungsbetriebs mit Gastronomie, Wellness- und Seminarbereichen sowie eine Ferienhausanlage. Mit der Beibehaltung der Nutzungen als SOF1 Fremdenverkehr und Grünfläche im Änderungsbereich bleiben das ursprüngliche Planungskonzeption und der planerische Willen der Gemeinde grundsätzlich erhalten.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Die Verträglichkeit der Planung mit den Natura-2000-Gebieten wurde bereits in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) nachgewiesen. Als umweltbezogene Informationen werden die entsprechenden Vorprüfungen nochmals mit ausgelegt:

- Natura 2000 – Vorprüfung GGB DE 2031-301 Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave, grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß
- Natura 2000 – Vorprüfung VSG DE 2031-471 Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See, grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow mit der dazugehörigen Begründung (Anlagen) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2

BauGB benachrichtigt.

## **Beschlussvorschlag**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow.
2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Anlage dargestellt, die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Stadtvertretung Dassow billigt den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow und die Begründung dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow sowie der dazugehörigen Begründung, sind Bestandteil des Beschlusses.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Weiterhin sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

## **Anlage/n**

1	1 - 2. Änd. des FNP i. d. F. der Neubekanntmachung der Stadt Dassow (Zshg. 5. Änd. B2) - Planzeichnung (öffentlich)
2	Begründung (öffentlich)