

2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow (Teilbereich der 5. Änd. des B-Plan Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“) – Abwägungsbeschluss –

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 06.06.2023	<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

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 FNP gefordert, da einige 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 FNP sollte daher im Parallelverfahren zur 5. Änderung des B-Plan Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ geändert (§ 8 Abs.3 BauGB) werden.

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

Die 2. Änderung des FNP in der Fassung der Neubekanntmachung wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird darauf abgestellt, dass der planerische Grundgedanke sowie das der Planung zugrunde liegende 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 wurden 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

Die Gemeindevertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 05.01.2023 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs.2 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 06.02.2023 bis zum 22.05.2023 öffentlich mit den umweltbezogenen Informationen ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und ihrerseits um die Abgabe einer Stellungnahme zu den durch sie vertretenen Belange gebeten.

Die Planunterlagen wurden in der Begründung ergänzt insbesondere in Hinblick auf das Vorhandensein eines Landschaftsplans für den Gemeindebereich sowie auf die raumordnerische Einordnung des Vorhabens.

Es wurden zwei private Stellungnahmen angegeben. Die Einwände beziehen sich im Wesentlichen auf die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) und auf Verfahrensfragen.

Die grundsätzlichen Festlegungen der 2. Änderung des FNP werden beibehalten, eine grundsätzliche Änderung der Unterlagen ist nicht notwendig.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung Dassow beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow eingegangenen Stellungnahmen.
2. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Dassow zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die Einwanderer sollen über das Abwägungsergebnis benachrichtigt werden.
4. Die Abwägungsergebnisse sollen durch die Verwaltung aufbereitet und gemeinsam mit den Planunterlagen zur Genehmigung eingereicht werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine – die Kosten trägt der Vorhabenträger

Anlage/n

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