

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage für Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0721/2013	- Fachbereich IV				
	Status:	öffentlich					
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland					
	Datum:	22.04.2013					
	Telefon:	038828/330-157					
	E-Mail:	G.Kortas-Holzerland@schoenberger-land.de					
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17.1 der Gemeinde Kalkhorst für das Gebiet östlich der 1. Allee in Groß Schwansee hier: Beteiligung als Nachbargemeinde mit dem Vorentwurf							
Beratungsfolge Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow 29.04.2013 Hauptausschuss Dassow 15.05.2013 Stadtvertretung Dassow					Abstimmung:		
					Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kalkhorst hat in ihrer Sitzung am 29.06.2010 den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 17 in Groß Schwansee gefasst, am 15. Mai 2012 präzisiert und mit Beschluss vom 12.02.2013 den Vorentwurf für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 3,8 ha.

Im folgenden sind aus der Begründung wesentliche Informationen für die Stadt Dassow zusammengefasst:

Aufgrund erfolgreicher Entwicklungen (B 12, B 1) in den vergangenen Jahren in der Gemeinde Kalkhorst besteht weiterhin Interesse für zukünftige touristische Entwicklungen. Daher beabsichtigt Kalkhorst östlich der Lindenstraße und östlich bzw. westlich der 1. Allee in Groß Schwansee weitere Möglichkeiten für Freizeitwohn- und Ferienwohnbebauung zu schaffen. Es werden verbindliche Bauleitplanungen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gebieten für Ferienwohnungen und Freizeitwohnen aufgestellt.

Entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm grenzt die Gemeinde an den Stadt-Umland-Raum Lübeck, ist dem Nahbereich Klütz/ Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet. Teilbereiche der Gemeinde liegen im Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Bereiche des Küstenstreifens gehören zu den NSG „Brooker Wald“ und Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ sowie zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301).

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

Derzeit sind die Flächen landwirtschaftlich genutzt und planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Auch im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst sind die Flächen des B-Planes Nr. 17 als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Eine Entwicklung aus dem FNP ist somit nicht gegeben. Voraussetzung und beabsichtigt ist daher die parallele Aufstellung der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst.

Planungsziel von Kalkhorst ist es neben den B-Plänen Nr. 1 und 12 mit einer langfristigen Kapazität von 400 Betten sowie maximal 300 Betten, im B-Plan Nr. 17.1 die Möglichkeit einer Bebauung von ca. 80 Grundstücken mit einer Wohneinheit entstehen zu lassen. Als Nutzungsart wird im B-Plan ein Sondergebiet – Feriengebiet gem. § 10 Abs. 2 BauNVO festgesetzt und soll zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten ferienmäßigen Wohnen und dem Freizeitwohnen dienen. Mit dieser Durchmischung soll die Stabilität der städtebaulichen Struktur besser

gewährleistet werden. Ebenso soll damit eine gewisse Lebendigkeit gewährleistet werden. Diese Durchmischung ist bereits in der bestehenden Ortslage typisch und soll auch auf die neuen Gebiete Anwendung finden.

Auswirkungen der Planung auf den Strand und dem Erholungsraum werden als nicht erheblich verändert eingeschätzt. Das FFH-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 700 m zum Plangebiet. Vor Groß Schwansee gehören nur die Flächen des Wassers zum FFH-Gebiet. (S. 38 Begr.) Eine Vorabschätzung unter Einbeziehung der zusätzlichen Strandnutzungen wurde vorgenommen und bewertet.

Die Gemeinde Kalkhorst ist zum Ergebnis gekommen, dass die zur Verfügung stehende Strandfläche (außerhalb FFH) ausreichend groß ist. Zusätzlich ist die Darstellung der Ziele und Zwecke der europäischen Schutzgebietskulisse auf Hinweis- und Orientierungstafeln beabsichtigt, um somit Einfluss auf die Sensibilität der Einwohner und Gäste für die natürliche Umgebung zu nehmen.

Die Umweltauswirkungen insgesamt sind tabellar. auf S. 43-48 dargestellt.

Weitere Einzelheiten sind dem in der Anlage beigefügtem vollständigen Vorentwurf des B-Planes Nr. 17.1 der Gemeinde Kalkhorst zu entnehmen.

Die Stadt Dassow wird mit diesem Vorentwurf frühzeitig gem. § 4 (1) BauGB am Aufstellungsverfahren als Nachbargemeinde beteiligt und um Äußerung, insbesondere auch zu Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange innerhalb eines Monats gebeten.

Gleichzeitig erfolgt die Information, dass der Bebauungsplan Nr. 17.1 der Gemeinde Kalkhorst in der Zeit vom 11.04.2013 bis zum 13. 05.2013 öffentlich zur Einsichtnahme im Bauamt des Amtes Klützer Winkel in 23948 Klütz, Schloßstraße 1, während der Dienstzeiten ausliegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Dassow nimmt die Planungsabsichten aus dem Bebauungsplan Nr. 17.1 der Gemeinde Kalkhorst für das Gebiet östlich der 1. Allee in Groß Schwansee zur Kenntnis.

Gleichzeitig bittet die Stadtvertretung darauf zu achten, dass der Stadt Dassow aus planungsrechtlicher Sicht keine nachteiligen Wirkungen aufgrund umweltrechtlicher Belange entstehen.

Die im Umweltbericht beschriebenen nicht nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet DE 2031-301 sind nachzuweisen.

Um weitere Beteiligung im Rahmen des Verfahrens sowie Mitteilung über die Behandlung der Äußerungen wird gebeten.

Anlage:

Vorentwurf B-Plan Nr. 17.1 der Gemeinde Kalkhorst, Beteiligungsexemplar

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB