

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Lüdersdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0070/2014-1 - Fachbereich IV	
	Status:	öffentlich	
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland	
	Datum:	14.01.2015	
	Telefon:	038828-330-157	
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de	
2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf (2006) im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, Sonstiges Sondergebiet "Reiterhof mit Wochenend- und Ferienhäusern" für den Bereich des ehemaligen Kasernenstandortes im Ortsteil Schattin			
-Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und abschließender Beschluss			
Beratungsfolge Gemeindevertretung Lüdersdorf	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Lüdersdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (2006).

Eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgestellt und befindet sich noch im Verfahren, welches weitergeführt werden soll, aber noch nicht abgeschlossen ist.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf ist das Plangebiet als Sonderbaufläche „Hotel und Ferienhaus“ dargestellt. Diese Darstellung zielt auf einen Hotelbetrieb mit Ferienhäusern ab. Die Ferienhäuser sind hier als untergeordnet zu sehen, das geht auch aus dem Erläuterungsbericht zur Fortschreibung des F-Planes vom 28.03.2006 hervor.

Die neue Planung für diesen Bereich sieht die Errichtung eines Reiterhofes mit der nötigen Infrastruktur sowie Wochenend- und Ferienhäusern vor. Diese Entwicklung im Plangebiet ist nicht mit dem Hotelbetrieb aus der ursprünglichen Darstellung gleichzusetzen.

Im Sinne der neuen Zielsetzung zur Entwicklung des Bereiches entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 9 ist für den Bereich daher diese 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen, da der Bebauungsplan ansonsten nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Nach Vorschlag des Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus M-V ist für diese F-Planänderung ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB zu wählen, d.h. ein einstufiges Verfahren, welches parallel zum Verfahren nach §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 9 erfolgen muss. Von den frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 und 4 jeweils Abs. 1 BauGB wurde daher abgesehen.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wurde ebenfalls von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB abgesehen, da davon ausgegangen werden konnte, dass im parallel verlaufenden „normalen, zweistufigen“ Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 die diesbezüglichen Untersuchungen durchgeführt werden. Dies ist auch so erfolgt.

Diese F-Planänderung bedarf der Genehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg. Der Bebauungsplan Nr. 9, der dann aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (2. Änderung) entwickelt wäre, bedürfte dann keiner Genehmigung.

Durch die Gemeindevertretung wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB am 29.04.2014 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf, fand im Amt Schönberger-Land vom 10.06.2014 - 14.07.2014 statt.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 wurde parallel zu diesem Planverfahren weitergeführt. Die Abwägung zu den im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 gegebenen Hinweisen ist durch die Gemeindevertretung erfolgt.

Im Planverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht, die durch die Gemeindevertretung abzuwägen sind.

Am 06.01.2015 wurde die Beschlussvorlage zur Abwägung und zum abschließenden Beschluss der 2. Änderung des F-Planes der Gemeinde Lüdersdorf im Bauausschuss mit dem Ergebnis beraten, dass die bisherige Anlage 1 (Reitwegeübersicht lt. Entwurf des Landschaftsplanes) aus der Begründung zu entfernen ist und nur in der Begründung Bezug genommen werden soll auf angrenzende Reitwege (mit dem Hinweis, dass nicht alle lt. Landschaftsplan geplanten Reitwege vorhanden sind).

Daraus ergeben sich geringe notwendige Präzisierungen in der Argumentation der Abwägung (Anlage zum Abwägungsbeschluss) und in der Begründung.

Die vollständigen Unterlagen sind überarbeitet dieser Vorlage beigelegt.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Abwägung kann der abschließende Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung stellt fest, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in ihren Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat die Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen und mit dem nachstehenden Ergebnis geprüft (siehe Anlage 1). Diese Anlage wird zum Beschluss genommen.

- Landkreis Nordwestmecklenburg
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Zweckverband Grevesmühlen

teilweise berücksichtigt werden Anregungen von: BUND M-V e.V.

nicht berücksichtigt werden Anregungen von: keine

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von diesem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die Gemeindevertretung Lüdersdorf beschließt die 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf (2006), im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, Sonstiges Sondergebiet „Reiterhof mit Wochenend- und Ferienhäusern“, für den Bereich des ehemaligen Kasernenstandortes im Ortsteil Schattin, unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses aus 1.

3. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Genehmigung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beim Landkreis Nordwestmecklenburg einzuholen.

Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

- neu nach BA 06.01.2015-Anlage 1, 2. Ä FNP, Beschluss zur Abwägung der Beteiligung nach §§ 3 und 4 Abs.2, Dez. '14

- Schattin F Planänderung_Gesamtplan Dezember 2014

- Schattin F Planänderung - 1-4 Entwurf geändert Fassung Dezember 2014

- Begründung neu nach BA 06.01.2015, geänd. F., 2. Änd FNP, absch. Beschluss, Dezember 2014

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB