

Beschlussvorlage ge Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0208/2015 - Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich		
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland		
	Datum:	25.08.2015		
	Telefon:	038828-330-157		
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de		
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow südlicher Teil (Teilflächennutzungsplan) im Zusammenhang mit der Motocrossbahn Dassow Vorwerk - Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow		Abstimmung:		
		Ja	Nein	Enth.
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow verfügt über zwei Teilflächennutzungspläne für das gesamte Gemeindegebiet. Von der Änderungsabsicht ist der Teilflächennutzungsplan Süd berührt. Durch den Teilflächennutzungsplan Süd werden die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet nicht durch die beabsichtigte 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes berührt.

Der Flächennutzungsplan dient als Voraussetzung für die Erstellung eines Bebauungsplanes für die Motocrossbahn Dassow. Derzeit ist die planungsrechtliche Situation nicht geregelt. Die Motocrossbahn wird auf einer ehemaligen Erdstoffdeponie betrieben. Um auch zukünftig eine Leistungsfähigkeit zu gewährleisten und die Ansprüche der Umgebung sowohl naturschutzfachlich als auch Immissionsschutzrechtlich berücksichtigen zu können, sollen die Grundzüge der baulichen Entwicklung im Zusammenhang mit der Motocrossbahn im Zuge der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes überprüft werden. Der Bereich der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes betrifft den Bereich der ehemaligen Erdstoffdeponie, auf der die Motocrossbahn errichtet wird.

Im Zusammenhang mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Nachweisführung der SPA-Verträglichkeit für das angrenzende Schutzgebiet darzulegen. Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit erfolgt. Als Grundlage für die Bearbeitung wird das vorhandene Gutachten mit der Bewertung des Wirkungspfades Boden-Mensch von 2014 genutzt.

Auf bisher dem Außenbereich zugeordneter Fläche, Fläche die im Flächennutzungsplan sowohl als Erdstoffdeponie als auch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, soll die Motocrossbahn planungsrechtlich geregelt werden. Dafür soll ein Sondergebiet Motocrossbahn Dassow entsprechend auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet nach § 11 BauNVO dargestellt werden. Randliche Flächen sollen als Ausgleichsflächen und die Zufahrtsstraße entsprechend dargestellt werden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bauleitplanung sollen auch die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen gesichert werden. Hierzu hat die Stadt Dassow im Zusammenhang mit dem MC Dassow und der Landgesellschaft bereits Abstimmungen zur Absicherung der entsprechenden Flächenbedarfe geführt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Motocrossbahn Dassow.
2. Der Planbereich befindet sich westlich von Dassow Vorwerk und wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
Im Norden: durch eine Hecke und anschließende landwirtschaftlich genutzte Flächen,
Im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.
Im Süden: durch den Zufahrtsweg,
Im Osten: durch die vorhandene Bebauung in Vorwerk.
Das Plangebiet ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.
3. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
 - planungsrechtliche Vorbereitung des Sondergebietes für die Motocrossbahn nach § 11 BauNVO,
 - planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung von Ausgleichsflächen,
 - Sicherung der immissionsschutzrechtlichen Belange,
 - Nachweis der SPA-Verträglichkeit.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

F-Plankosten trägt die Stadt Dassow

Anlage:

Flächennutzungsplan – Bestand

Flächennutzungsplan – Künftig

MC-Dassow-Konzept

MC-Dassow Konzept auf Luftbild

Ausgleichsflächen und -flächenbeschaffung

MC-Dassow-Pufferzonen a. Luftbild

MC-Dassow-Pufferzonen TK

Lebenslauf zur VO/4/0208/2015

Beschlüsse:

03.09.2015

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus

SI/SEW17/010/2015

Frau Hoot vom Planungsbüro Mahnel erhält einstimmig Rederecht und erläutert die Planziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es soll eine Ausweisung als Sondergebiet SO erfolgen. Ausgleich findet intern und auf externen Flächen statt. Die externen Flächen sind für die Durchführung und Erhaltung rechtlich zu sichern.

Vorbelastete Flächen wurden gutachterlich untersucht und deren Ergebnisse mit den zuständigen Behörden des Landkreises abgestimmt. Ergebnis war, dass bei ausreichender Überdeckung der vorbelasteten Flächen eine Nutzung für den MC möglich ist.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde ist der gutachterlich zu betrachtende Wirkungsradius auf Natura 2000 Gebiete abzustimmen.

Auf die Frage zur Mächtigkeit der Abdeckung der vorbelasteten Flächen sowie erforderliche Grundwasseruntersuchungen erfolgt bis zur Stadtvertretung eine Information.

Über Gutachten im Rahmen des Verfahrens wird auch die Schutzbedürftigkeit nach Art der Nachbarnutzung untersucht. Bei Nichtvorhandensein eines Bebauungsplanes wird die Art der regelmäßigen Nutzung des Nachbargesbietes angenommen.

Herr Loos nimmt um 19:10 Uhr an der Sitzung teil.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Motocrossbahn Dassow.
2. Der Planbereich befindet sich westlich von Dassow Vorwerk und wird wie folgt begrenzt:
Im Nordosten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
Im Norden: durch eine Hecke und anschließende landwirtschaftlich genutzte Flächen,
Im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.
Im Süden: durch den Zufahrtsweg,
Im Osten: durch die vorhandene Bebauung in Vorwerk.
Das Plangebiet ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.
3. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
 - planungsrechtliche Vorbereitung des Sondergebietes für die Motocrossbahn nach § 11 BauNVO,
 - planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung von Ausgleichsflächen,
 - Sicherung der immissionsschutzrechtlichen Belange,
 - Nachweis der SPA-Verträglichkeit.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

7 Ja-Stimmen

08.09.2015

Hauptausschuss Dassow

SI/HA17/013/2015

Frau Viehstaedt erläutert den Sachverhalt.

Frau Pahl erläutert ausführlich die erfolgte Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Motocrossbahn Dassow.
2. Der Planbereich befindet sich westlich von Dassow Vorwerk und wird wie folgt begrenzt:
Im Nordosten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
Im Norden: durch eine Hecke und anschließende landwirtschaftlich genutzte Flächen,
Im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.
Im Süden: durch den Zufahrtsweg,
Im Osten: durch die vorhandene Bebauung in Vorwerk.
Das Plangebiet ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.
3. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
 - planungsrechtliche Vorbereitung des Sondergebietes für die Motocrossbahn nach § 11 BauNVO,
 - planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung von Ausgleichsflächen,
 - Sicherung der immissionsschutzrechtlichen Belange,
 - Nachweis der SPA-Verträglichkeit.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

4 Ja-Stimmen