

Zusammenfassende Erklärung der Stadt Krakow am See für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krakow am See (Teilbereich Ferienanlagen Wadehäng) gemäß § 6 Abs. 5 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Planinhalt

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Stadtgebiet (innerhalb seiner politisch-territorialen Grenzen) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Krakow am See und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung und sonstiger übergeordneter Planungen in den Grundzügen dar. Die Stadt legt mit dem Flächennutzungsplan fest, in welcher Weise sie planerisch auf erkennbare städtebauliche Anforderungen reagieren will.

Gegenstand der 11. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes der Stadt Krakow am See ist die Umwandlung des bestehenden Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Hotel in ein Sondergebiet der Erholung dienend als Ferienhausgebiet.

Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 1,39 ha

Der Bereich liegt südöstlich von Krakow am See an der Landesstraße L 204 in Richtung Dobbin. Im Osten grenzt der Uferstreifen des Krakower Obersees an das Plangebiet.

Im Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes führte die Stadt Krakow am See die 1. Änderung des Bauungsplanes 17 „Ferienanlage am Wadehäng“ durch, mit dem Ziel, die bestehenden Sonderbauflächen für Hotel nunmehr in Sondergebiete der Erholung dienend für die Errichtung und Nutzung einer Ferienhausanlage umzuwandeln.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“ dienen der städtebaulichen Ausrichtung der Entwicklung der touristischen Infrastruktur der Stadt Krakow am See als Luftkurort und Zentrum des Tourismusschwerpunktraumes Krakow am See. Insbesondere während der Saison besteht eine hohe Nachfrage nach Übernachtungsquartieren, welche oft nicht befriedigt werden kann. Hochwertige Quartiere stehen in Krakow am See nicht in ausreichendem Umfang zu Verfügung. Eine Erhöhung der Übernachtungszahlen ist zur Stabilisierung touristischer Unternehmen in Gastronomie und Freizeitgestaltung dringend geboten.

Verfahrensablauf

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen hat die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See in ihrer Sitzung am **12.12.2017** den Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **23.02.2018** im Krakower Seen-Kurier Nr. 02/2018 öffentlich bekannt gemacht.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG mit Schreiben vom 21.11.2017 beteiligt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.03.2018 bis zum 03.04.2018 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Krakower Seen Kurier Nr. 03/2018 vom 23.03.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.01.2018

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom **28.02.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Informationen hat in der Zeit vom **03.04.2018 bis einschließ-**

lich 04.05.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Krakower Seenkurier Nr. **03/2018** am **23.03.2018** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am **29.05.2018** geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 31.05.2018 mitgeteilt worden.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **29.05.2018** von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Stadtvertretung gebilligt.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **01.10.2018** ausgefertigt.

Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **07.06.2018** bei der höheren Verwaltungsbehörde beantragt.

Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid vom **10.09.2018** durch den Landrat des Landkreises Rostock erteilt.

Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Krakower Seen-Kurier Nr. **10/2018** am **19.10.2018** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Wirksamkeit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am **20.10.2018** eingetreten.

Beurteilung der Umweltbelange

Parallel zur 11. Flächennutzungsplanänderung wurde das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“ durchgeführt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“ bezieht sich auf den im Jahr 2015 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 17 „Pension Wadehäng“. Durch einen neuen Vorhabenträger wurde eine andere Art der baulichen Nutzung dieses Bereiches favorisiert, die eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 voraussetzte.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu dem Bebauungsplan Nr. 17 wurde ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermittelnden und bewertenden Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt wurden. Entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange in der Bauleitplanung vorgesehen.

Die Umweltprüfung umfasste

- die Untersuchung zur Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“
- die Untersuchung zur Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE-2239-301 „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern
- die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) sowie
- die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt wurden im Rahmen der zuvor genannten Fachgutachten bewertet.

Im Ergebnis dessen wurde festgestellt, dass die Planung mit den Umweltaanforderungen vereinbar ist.

In Bezug auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“ wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestätigt, dass die vorliegenden Fachgutachten der Umweltprüfung weiterhin Bestand haben. Die Eingriffs-/Ausgleichbilanz war in Bezug auf die tatsächliche Eingriffsgrößenordnung zu überarbeiten.

Die Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes SPA 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“ sowie die Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) DE 2239-301 „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“ sind im Ergebnis der Gutachtenerstellung mit dem Projekt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“ und der damit verbundenen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes verträglich. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen und Lebensraumtypen wird mit dem Projekt nicht abgeleitet. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität bestimmt, die in die Planungen integriert wurden, wie z. B. die Bauzeitbeschränkung. Danach hat die Bauaktivität außerhalb der Brutperiode zu erfolgen.

Abwägungsvorgang

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt (öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 26.03.2018 bis 03.04.2018).

Im Ergebnis der Beteiligungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde deutlich, dass für den Bereich der Planänderung keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen.

Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde ersichtlich, dass keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Hinweise mitgeteilt wurden. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB gingen ebenso keine abwägungsrelevanten Anregungen, Hinweise bzw. Bedenken zur Planung hervor.

Krakow am See, 18.10.2018

S. Behrens
Bauordnung