Zusammenfassende Erklärung der Stadt Krakow am See für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krakow am See (Teilbereich Ferienhausgebiet am Altdorfer See) 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 10. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes der Stadt Krakow am See ist die Umwandlung des bestehenden Sondergebietes der Erholung dienend mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet in ein Erholungsgebiet als Ferienhausanlage auf einer ca. 1,8 ha großen Fläche eines ehemaligen Sägewerks- und Holzverarbeitungsbetriebes, die bis Ende 2017 noch gewerblich genutzt wurde. Der Bereich liegt südwestlich von Krakowan See, am Nordufer des Altdorfer Sees und westlich des Mühlenbachs.

Im Parallelverfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krakow am See führte die Stadt Krakow am See die 1. Änderung des Bauungsplanes 35 „Am Altdorfer See“ durch, mit dem Ziel, die bestehenden Sonderbauflächen für einst Wochenendhäuser in nunmehr Ferienhäuser umzuwandeln.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Altdorfer See“ dienen der städtebaulichen Neuausrichtung der Nachnutzung des Geländes des ehemaligen seit Jahrzehnten bestandenen Sägerei- und Holzverarbeitungsgewerbes.

Verfahrensablauf

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen hat die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See in ihrer Sitzung am **31.01.2017** den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **10.02.2017** im Krakower Seen-Kurier Nr. 02/2017 öffentlich bekannt gemacht.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG beteiligt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am **10.02.2017** mit öffentlicher Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Krakower Seen-Kurier.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom **26.07.2017** zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom **21.08.2017 bis einschließlich 22.09.2017** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentli-

che 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. 08/2017 am **11.08.2017** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am **24.10.2017** geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 25.10.2017 mitgeteilt worden.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **24.10.2017** von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Stadtvertretung gebilligt.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **02.11.2017** ausgefertigt.

Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **01.11.2017** bei der höheren Verwaltungsbehörde beantragt.

Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid vom **22.12.2017** durch den Landrat des Landkreises Rostock erteilt.

Die Genehmigung der 10. 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. 01/2018 am **26.01.2018** 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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 26.01.2018 in Kraft getreten.

Beurteilung der Umweltbelange

Parallel zur 10. Flächennutzungsplanänderung wurde das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Altdorfer See“ durchgeführt.

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wurde für die Belange des Umweltschutzes der vorliegende Umweltbericht einschließlich des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz überarbeitet. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht dargelegt worden.

Für die einzelnen Umweltaspekte wurden die jeweiligen Auswirkungen semiquantitativ ermittelt. Erhebliche bau-, anlage- oder handlungsbedingte Auswirkungen auf einzelne Umweltschutzgüter sind demnach nicht zu erwarten. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, um die mit dem B-Plan verfolgten Ziele zu erreichen, liegen nicht vor. Eine Alternativenprüfung wurde durchgeführt, wonach es keine objektive Alternative gibt.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) für Vorkommen der streng geschützten und besonders geschützten Arten wurde ausgearbeitet. Unter Bezug auf die Ausführungen des BNatSchG hat der hier vorliegende AFB ergeben, dass keine Habitate bzw. Biotope „geschützter Arten“ gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG zerstört werden oder für diese Arten nicht ersetzbar sind. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG treten nach bisherigem Kenntnisstand nicht ein. Erhebliche Wechselwirkungen gehen von dieser Bauleitplanung nicht aus. Dazu ist die Flächenbeanspruchung bzw. sind die dadurch hervorgerufenen Funktionsbeeinträchtigungen zu gering.

Maßnahmen und Vorgaben zum gesetzlichen Umweltmonitoring wurden im Umweltbericht benannt.

Aus Sicht des Umwelt- und Artenschutzes handelt es sich bei dieser einzigen Variante um eine umweltverträgliche Planungsvariante.

In der FFH-Voruntersuchung wurde das EU-Vogelschutzgebiet „Nossentiner-Schwinzer Heide“ behandelt. Die Prüfung ergab, dass sich die Einbeziehung von vorhandenen Nutzungen und neuen Nutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen ergeben. Die Neuordnung der baulichen Strukturen im Plangebiet und die damit einhergehende Nutzungsänderung werden die Beeinträchtigungen auf dieses Vogelschutzgebiet sogar verringern.

Abwägungsvorgang

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt (öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses).

Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für den Bereich der Planänderung keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen.

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen abgegeben. Die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen wurden nicht in die Planung übernommen.

Das Abwägungsergebnis wurde durch die Stadtvertretung am 24.10.2017 geprüft und gebilligt.

Krakow am See, 23.01.2018

S. Behrens
Bauordnung