

Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krusenhagen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krusenhagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Ziele und Inhalte der 2. Änderung

Auf Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 23.09.2009 wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

Begründung:

In ihrer Sitzung am 19.09.2007 hat die Gemeindevertretung beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „Redentiner Mühle“ zu ändern.

Mit der 1. Änderung des B-Planes soll die Voraussetzung geschaffen werden, im Baubereich des ursprünglich festgesetzten Sondergebietes Ferienhäuser einschließlich der Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes dienen, wie einen Landgasthof sowie einen Wellnessbereich, zu errichten. Im rechtskräftigen Plan ist der Bereich für die Errichtung einer Hotel- und Appartementanlage vorgesehen. Das neue Planungskonzept sieht weiterhin vor, an der westlichen Plangebietsgrenze auf ehemals festgesetzter Grünfläche ein zusätzliches Baufeld (Ergänzungsfläche) für bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung des Ferienobjektes zu errichten.

Diese Ergänzungsfläche befindet sich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Außenbereich und im SPA 47- Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“.

Im Zuge der Herauslösung dieses Bereiches aus dem SPA- Gebiet wird mit der Änderung des FNP die nordöstlich der Ortslage Hof Redentin im Bereich der „Redentiner Tannen“ ausgewiesene Fläche „Anlage für Pferdezucht“ gestrichen und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Somit kann diese Fläche den Belangen des europäischen Vogelschutzes zur Verfügung gestellt werden.

Im Zusammenhang mit der Änderung des B-Planes Nr. 3 „Redentiner Mühle“ wird der Flächennutzungsplan in folgenden Darstellungen korrigiert und somit in Übereinstimmung gebracht:

- Der Geltungsbereich des B-Planes wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Ferienhausgebiet ausgewiesen (vorher SO-Hotel) und um den Bereich des geplanten Verwalterhofes, der als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwalterhof“ dargestellt wird, ergänzt.

Da das Sondergebiet „Verwalterhof“ ohne die funktional zugeordnete Ferienhausanlage zu einer Zersiedlung der Landschaft führen würde, wurde mit der 1. Änderung des

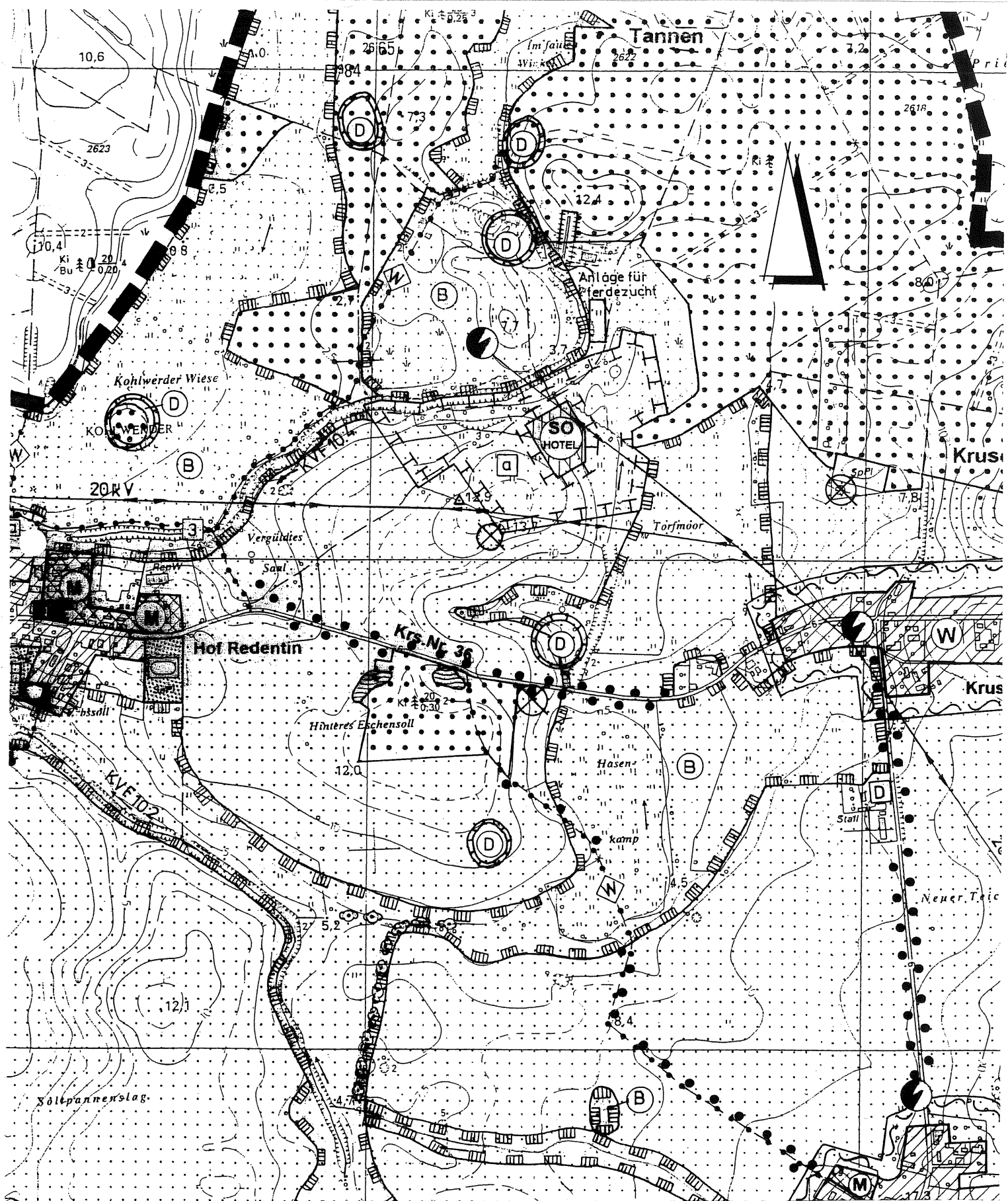
Bebauungsplanes Nr. 3 „Redentiner Mühle“ festgesetzt, dass die Errichtung des Verwalterhofes nur im Zusammenhang mit der Ferienhausanlage zulässig ist. Voraussetzung für die Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung im Sondergebiet „Verwalterhof“ ist, dass mit der Erschließung und Bebauung im Sondergebiet „Ferienhaus“ begonnen wurde. Bis zum Eintritt dieser Voraussetzungen ist ein Baubeginn und eine bauliche und sonstige Nutzung im Sondergebiet „Verwalterhof“ unzulässig.

Da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die 2. Änderung des FNP im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geführt. Aus diesem Grund kann von einer Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

gebilligt durch Beschluss der GV am : 02.06.2010
ausgefertigt am :

18. FEB. 2011





Auszug Flächennutzungsplan **Gemeinde Krusenhausen**

- vor der 2. Änderung -