

Gemeinde Klink
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 *Gesundheits-
und Erholungspark am Müritzufer***

**Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 Abs. 4 BauGB**

Bearbeitet:

ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10



Waren (Müritz), den 05.06.2019

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziel der Flächennutzungsplanänderung	3
2.	Beurteilung der Umweltbelange	3
3.	Verfahrensablauf	3
4.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)	4
4.1	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2, § 4a und § 2 Abs. 2 BauGB)	5
5.	Beteiligung der Öffentlichkeit	7
5.1.	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	7
6.	Planungsalternativen	7

1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Der derzeitige bestandskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1a *Urlauberdorf* der Gemeinde Klink wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 *Gesundheits- und Erholungspark am Müritzufer* geändert werden. Der Investor beabsichtigt das Müritz-Hotel durch ein neues Hotel zu ersetzen. Im Plangebiet sind auch eine Erweiterung der Rehaklinik, der Bau von Wohngebäuden für Ärzte, Personal und Ordensschwestern, von Ferienhäusern und Apartments sowie eines Gebäudes für Technik und Nahversorgung vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1a *Urlauberdorf* mit geringen Erweiterungen des Geltungsbereiches in Teilbereichen. Die Gemeinde ist bestrebt das touristische Angebot und den Standort der Rehaklinik zu erhalten und die Entwicklungsmöglichkeiten zu unterstützen. Der bisherige Bebauungsplan lässt die Nutzung der Fläche entsprechend des Investorenkonzeptes nicht zu.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan als planungsrechtliche Grundlage soll die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Klink im Geltungsbereich entsprechend der geplanten Nutzung neu ordnen.

2. Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 *Gesundheits- und Erholungspark am Müritzufer* Klink, welches im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klink durchgeführt wurde, wurde gemäß §2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Durch den Bebauungsplan erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft. Um eine fundierte Bewertung vornehmen zu können, wurde ein Artenschutzfachbeitrag sowie eine Natura 2000 Verträglichkeitsvorprüfung erstellt. Außerdem wurden frühzeitige Gespräche mit der Landesforst und der unteren Naturschutzbehörde geführt.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und des Umweltberichtes nach § 2a BauGB behandelt. Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Bewertung der Schutzgüter ergeben hat, dass keine wesentlichen, nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht bzw. in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des Bebauungsplanes getroffen.

3. Verfahrensablauf

Durchgeführt wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1

und Abs. 2 BauGB. Damit bestand für die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Ablauf des Planverfahrens:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | 29.01.2015 |
| 2. Frühzeitige Behördenbeteiligung mit Anschreiben vom | 21.02.2015 |
| 3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | 25.01.2017 |
| 4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | 27.04.2017 |
| 5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Mit Schreiben vom | 16.05.2017 |
| 6. Öffentliche Auslegung | 15.05.2017 – 23.06.2017 |
| 7. Abwägungsbeschluss | 11.01.2018 |
| 8. erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | 11.01.2018 |
| 9. erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Mit Schreiben vom | 31.01.2018 |
| 10. Öffentliche Auslegung | 26.03.2018 – 27.04.2018 |
| 11. Abwägungsbeschluss | 09.05.2019 |

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)

Das BauGB schreibt eine Zweistufigkeit in der Beteiligung von Behörden vor. Bevor die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden können, ist mit den durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 08.08.2016 die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom

15.05.2017 bis 23.06.2017 statt. Sie wurden mit Schreiben vom 16.05.2016 aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben.

Auf Grund von Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes aktualisiert. Es waren Änderungen von raumbedeutsamen Festsetzungen notwendig. Bodendenkmale, Festpunkte, Schutzgebietsgrenzen und Biotopgrenzen wurden nachrichtlich übernommen. Die Festsetzung der Waldflächen und von Wege- und Leitungsrechten wurde überarbeitet. Daher wurde am 11.01.2018 der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 29.01.2018 bis 05.03.2018 statt. Sie wurden mit Schreiben vom 29.01.2018 erneut aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben.

4.1. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1, 2 und 3 § 4a und § 2 Abs. 2 BauGB)

Hinweise und Anregungen mit Umweltrelevanz

Die Beteiligung hatte folgendes Ergebnis:

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
 - Hinweis auf Artenschutz, Eingriffsregelung, gesetzlich geschützte Biotope, Alleen- und Baumschutz, Gewässerschutzstreifen, Europäisches Netzwerk Natura 2000
 - Bodenschutzklausel
 - Hinweise zur Waldumwandlung
 - Hinweise zu Schutzgebietsgrenzen
 - Hinweise zum Umgang mit Altlasten
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
 - Hinweis auf Naturschutz, Wasser und Boden
 - Hinweis auf Immissionsschutz, Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft
- Landesforst
 - Hinweise zum Waldabstand
 - Hinweise zur Waldumwandlung
- Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband
 - Berücksichtigung der Grundwassermessstelle im Bebauungsplan und der vorhandenen Versorgungsleitungen

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
 - Hinweise auf vorhandene Bodendenkmale
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung
 - Weitere Beteiligung bei Inanspruchnahme bundeseigener Wasser- und Landflächen z.B. bei Entnahmeeinrichtung Feuerlöschwasser
- Wasser- und Bodenverband
 - Gewässer II. Ordnung; Instandhaltung des Bearbeitungstreifens
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
 - Prüfung der Umwelteinwirkungen durch Lärm
- BUND
 - Nachrichtliche Übernahme der Grenze des FFH-Gebietes
 - Prüfung der Landschaftsschutzgebietsgrenze
 - FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Die Abwägungen durch die Gemeindevertretung erfolgten am 11.01.2019 und 09.05.2019

Die Hinweise und Anregungen zu Umweltbelangen fanden in der Plansatzung Berücksichtigung durch die Festsetzung der von Geh- Fahr- und Leitungsrechten, Schutzgebietsgrenzen, die nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale und der Grundwassermessstelle. Außerdem wurden die Hinweise zum Artenschutz und zur Kompensation in die Plansatzung aufgenommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die FFH-Vorprüfung und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung aufgestellt. Der Baum- und Alleenschutz sowie der Umgang mit dem Waldbestand wurden nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der Landesforst in den Erläuterungen der Begründung berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Anregungen

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
 - Löschwasserversorgung
- Landesamt für innere Verwaltung
 - Schutz der Festpunkte

- E.dis
 - Bestand vorhandene Leitungen
 - Leitungsrechte
- Telekom
 - Bestand vorhandene Leitungen

Die Abwägungen durch die Gemeindevertretung erfolgten am 11.01.2019 und 09.05.2019

Die Hinweise wurden beachtet. Der Leitungsbestand wurde teilweise durch Leitungsrechte gesichert. Der vorhandene Festpunkt wurde in die Plansatzung nachrichtlich übernommen.

Die weiteren Hinweise werden bei der weiterführenden Planung zur Erschließung, zum Brandschutz und bei der Durchführung der Vorhaben beachtet.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand eine Einwohnerinformation am 25.01.2017 statt.

Im Rahmen dieser Veranstaltung gab es den Hinweis, die vorhandenen Sichtbeziehungen zu prüfen und diese ggf. zu erhalten. Der Hinweis wurde berücksichtigt und die Baugebiete unter Abwägung zu den naturschutzrechtlichen Belangen festgesetzt.

5.1. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB

Es gab keine weiteren Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB

Es gab keine Hinweise oder Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegungen.

Die Abwägungen durch die Gemeindevertretung erfolgten am 11.01.2019 und 09.05.2019

6. Planungsalternativen

Das Plangebiet zeichnet sich vor allem durch bestimmte naturräumliche Faktoren und die über Jahrzehnte gewachsene Nutzungsstruktur aus. Das Gebiet wird dementsprechend schon genutzt und schränkt damit eine Entwicklungsmöglichkeit anderer Nutzungen stark ein. Die Flächen sind Eigentum des Investors und stehen dem Planungsvorhaben zur Verfügung. Auf der

Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes sind die Realisierung der geplanten Vorhaben und damit die Entwicklung in diesem Gebiet nicht möglich.

Vergleichbare Standorte mit entsprechender Flächengröße und -verfügbarkeit, Entwicklungsmöglichkeit und Verkehrsanbindung sind nicht vorhanden.

Das Vorhaben entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde nach Stilllegung des Müritz-Hotels den touristischen und landschaftlich sehr attraktiven Standort zu erhalten und aufzuwerten. Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

Klink, den 26.09.2019

J. Böckmann

Böckmann

Bürgermeisterin

