

Zusammenfassende Erklärung der Stadt Krakow am See

für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krakow am See für den Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ 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.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krakow am See und die damit verbundenen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ dienen der städtebaulichen Neuausrichtung einer für den Tourismus wichtigen Fläche in der Nähe des Krakower Sees. Der Bereich der Änderung bleibt ein Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 BauNVO. Für einen Teil des Sondergebiets Campingplatz SO/C 4 von ca. 19.200 m² wird die Zweckbestimmung von Campingplatzgebiet in Ferienhausgebiet geändert.

Im Plangebiet befinden sich Altanlagen des Krakower Campingplatzes. Mitte der 70-iger Jahre des letzten Jahrhunderts entstand dort die Gaststätte „Waldschänke“ zur Versorgung der Urlauber. Weiterhin wurden hier Ferienhäuser, Versorgungskioske und ein Sommer-Kino errichtet. Die baulichen Anlagen sind zu großen Teilen noch vorhanden, aber mehrfach nur als Abstellraum genutzt. Ein Gaststättengebäude wird als Wohnhaus und mehrere Bungalows werden noch als Ferienhäuser genutzt. Die Ferienhäuser haben grundlegenden Sanierungsbedarf, sinnvoller und wirtschaftlicher ist ein Neubau. Mit dem B-Plan soll Baurecht für ca. 10 bis 17 Ferienhäuser geschaffen werden.

Verfahrensablauf

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen hat die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See in ihrer Sitzung am **23.02.2021** den Aufstellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **19.03.2021** im Krakower Seen-Kurier Nr. 03/2021 öffentlich bekannt gemacht.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde bereits gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom **16.05.2018** beteiligt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit E-Mail vom **24.02.2021** zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden. Der Landkreis Rostock und das Forstamt Sandhof wurden per E-Mail und zusätzlich per Briefpost beteiligt.

Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie der Umweltbericht, die NATURA 2000-Vorprüfung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag haben in der Zeit vom **29.03.2021 bis einschließlich 07.05.2021** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 Seen-Kurier Nr. **03/2021** am **19.03.2021** ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Krakow am See unter dem Link „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **15.06.2021** geprüft. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zum Planentwurf vorgebracht.

Mit Schreiben vom 17.06.2021 wurden der Landkreis Rostock und das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg über das Abwägungsergebnis informiert.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **15.06.2021** von der Stadtvertretung festgestellt. Die Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Stadtvertretung gebilligt.

Die Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **18.06.2021** bei der höheren Verwaltungsbehörde beantragt.

Die Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid vom **27.09.2021** durch den Landrat des Landkreises Rostock erteilt.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **10.11.2021** ausgefertigt.

Die Genehmigung der 15. 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. 11/2021 am **19.11.2021** 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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am **20.11 2021** eingetreten.

Beurteilung der Umweltbelange

Parallel zur 15. Flächennutzungsplanänderung wurde das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ im Regelverfahren durchgeführt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ wird Baurecht für ca. 10 bis 17 Ferienhäuser geschaffen.

Der B-Plan kann sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ wurden der Umweltbericht einschließlich der Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG MV, die NATURA 2000-Vorprüfung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag erstellt.

- Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt wurden in den zuvor genannten Fachgutachten dargestellt. Es wurden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen benannt. Diese sind in den Planungen entsprechend berücksichtigt worden.
- Zur Umsetzung des Bebauungsplans wurde mit Schreiben vom 09.12.2020 ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung gemäß § 15a Landeswaldgesetz M-V bei der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern (Forstamt Sandhof) gestellt.

Abwägungsvorgang

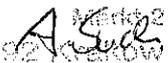
Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde festgestellt, dass abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise durch den Landkreis Rostock und das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vorgebracht wurden.

Die Stellungnahmen des Landkreises Rostock und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg wurden in einem Abwägungsmaterial dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen versehen. Das Abwägungsmaterial wurde am **15.06.2021** von der Stadtvertretung geprüft und beschlossen.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen, Hinweise bzw. Bedenken zur Planung vorgebracht.

Krakow am See, den 24.11.2021

Amt Krakow am See


18292 Krakow am See
A. Such

Bauordnung

