

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

1 Anlass und Ziele der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998. Dieser Plan wird jedoch den heutigen Erfordernissen nicht mehr gerecht. Insbesondere leidet der Plan an einer mangelhaften Lesbarkeit, einer nicht korrekten Darstellung der Grenze des Gemeindegebiets und einer veralteten und inzwischen unvollständigen nachrichtlichen Übernahme von Schutzgebieten und Schutzobjekten. Außerdem enthält dieser Plan Darstellungen von Bauflächen, für die keine Entwicklungen mehr vorgesehen sind und daher aus dem Plan genommen werden sollen. Schließlich entspricht der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 nicht den aktuellen Digitalisierungs- und Datenaustauschstandards, da er nur als Papierexemplar vorliegt.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hat die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop daher im Wesentlichen die folgenden überwiegend redaktionellen Ziele verfolgt:

- Digitalisierung des Flächennutzungsplans
- Korrektur der Darstellung der Grenze des Gemeindegebiets
- Darstellung der Flächennutzungen auf der Grundlage einer aktuellen topographischen Grundlagenkarte
- Einarbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans
- Einarbeitung der zwischenzeitlich über Bebauungspläne festgesetzten Flächennutzungen
- Abgleich der dargestellten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen mit den zwischenzeitlich aufgestellten Bebauungsplänen und Innenbereichssatzungen
- Rücknahme von gemischten Bauflächen an der Landesstraße 21
- Darstellung des Sondergebietes „Wochenendhausgebiet“ am Hohen Ufer als Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ (entsprechend der tatsächlichen und von der Gemeinde gewünschten Nutzung)
- Aktualisierung von Schutzgebietsgrenzen (EU-Vogelschutzgebiete, Gebiete gemeinschaftliche Bedeutung, Trinkwasserschutzgebiete)
- nachrichtliche Übernahme des Bauverbotsstreifens an der Ostseeküste im Bereich der Ortslage Ahrenshoop (Küstenschutzgebiet Ahrenshoop-Ortslage), Anpassungen an die Erfordernisse des Küstenschutzes
- nachrichtliche Übernahme der Bau- und Bodendenkmale in den Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop sollte im Zuge der Neuaufstellung insgesamt übersichtlicher werden. Die Bauflächenentwicklung der Gemeinde

wurde reduziert, um die Ursprünglichkeit des Ortes zu bewahren und die landschaftliche Attraktivität des Gemeindegebiets als wichtigste Grundlage des Tourismus nachhaltig zu sichern. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans enthält gegenüber dem vorliegenden wirksamen Flächennutzungsplan nur die folgenden neuen Flächendarstellungen, die zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch nicht vollzogen waren:

- Darstellung des Sondergebietes „Ahrenshooper Mühle“
- Darstellung von zwei Flächen für den ruhenden Verkehr am Feldweg (Parkplatz für das Sondergebiet "Ahrenshooper Mühle" und ein Personalparkplatz)

Bezüglich der Verlängerung der Bahnstrecke Barth - Zingst - Prerow über Prerow hinaus nach Graal-Müritz bzw. Ribnitz-Damgarten bestehen keine konkreten Planungsabsichten. Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan wird für die Bahntrasse lediglich ein Freihaltekorridor dargestellt.

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans darstellt.

Die wichtigste Datengrundlage für die Umweltprüfung war der parallel erstellte Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop und die dort enthaltene Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Die Umweltbelange wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wie folgt berücksichtigt:

- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einem Umfang von rd. 245 ha (dies entspricht rd. 46 % des Gemeindegebiets)
- Neudarstellung der Grünländer mit den Flurbezeichnungen "Brandstelle" (zwischen der L 21 und dem Bernhard-Seitz-Weg) und "Fulge" (östlich der L 21 zwischen Niehagen und Althagen) als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Beschränkung der Darstellung neuer Bauflächen auf das Sondergebiet „Ahrenshooper Mühle“
- Rücknahme von gemischten Bauflächen an der L 21
- Rücknahme von Wohnbauflächen durch einen Abgleich der Darstellungen mit den Grenzziehungen vorliegender Innenbereichssatzungen

- Beschränkung der Darstellung neuer Verkehrsflächen auf zwei Flächen für den ruhenden Verkehr am Feldweg (Parkplatz für das Sondergebiet "Ahrenshooper Mühle" und ein Personalparkplatz)
- Aktualisierung von Schutzgebietsgrenzen (EU-Vogelschutzgebiete, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, Trinkwasserschutzgebiete)
- nachrichtliche Übernahme der Bau- und Bodendenkmale in den Flächennutzungsplan
- Darstellung des Flächennaturdenkmals „Hohes Ufer zwischen Niehäger Weg und Althagen“
- Darstellung des Naturdenkmals „Wildbirne“ zwischen Dorfstraße und Schifferberg
- Ergänzung der Darstellung der geschützten Alleen und Baumreihen
- Übernahme von Maßnahmenflächen aus dem Landschaftsplan

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Ergebnis der Abwägung der im Zuge der Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplans in den folgenden Punkten geändert:

- Erstellung eines neuen Layouts für die Planzeichnung, so dass das Gemeindegebiet im Ganzen dargestellt werden kann (ohne Nebenkarte)
- Darstellung der Sondergebiete mit ihren Zweckbestimmungen entsprechend der Bebauungspläne
- Ergänzung der Darstellung der nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Geotope im Flächennutzungsplan
- zusätzliche Kennzeichnung der engeren Schutzzonen des Landschaftsschutzgebiets „Boddenlandschaft“ mit dem Kürzel „ES“
- Ergänzung der Begründung zum Flächennutzungsplan, hier: Kapitel Vorgaben der Raumordnung, Darstellung der Vorbehaltsgebiete „Entwicklung und Kompensation“, einschließlich Ergänzung einer Textkarte
- Ergänzung der Darstellung von Waldflächen gem. Stellungnahme der Forstämter Schuenhagen und Billenhagen
- Herausnahme von Parkplatzflächen aus der engeren Schutzzone des Landschaftsschutzgebiets
- Korrektur der Wasserschutzgebietsgrenze im Bereich des Kunstmuseums
- Aktualisierung der Auflistung und Darstellung der vorhandenen Bau- und Kunstdenkmale
- Nachtrag des Bodendenkmals „Landwehr“
- Korrektur der Angaben zu den Bemessungshochwasserständen



Im Ergebnis der Abwägung der im Zuge der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Entwurf des Flächennutzungsplans in den folgenden Punkten geändert:

- Darstellung der Gewässer II. Ordnung mit blauer Farbe (Darstellung bislang grau)
- Darstellung des Flächennaturdenkmals „Hohes Ufer zwischen Niehäger Weg und Althagen“
- Darstellung des Naturdenkmals „Wildbirne“ zwischen Dorfstraße und Schifferberg
- Korrektur der Ausgrenzung des § 20-Biotops südlich des Kunstmuseums
- Ergänzung der Darstellung der geschützten Alleen und Baumreihen
- Zusammenfassung und Änderungen bei der Darstellung vorhandener und geplanter Sondergebiete
- Ergänzung der rechtlichen Grundlage der nachrichtlich übernommenen Schutzgebiete
- Ergänzung der Beikarte „Hochwasserrisiko“ und des Kapitels „Hochwasserrisiko“ in der Begründung

4 Darlegung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden überwiegend redaktionelle Anpassungen in der Plandarstellungen vorgenommen. Die Frage nach alternativen Planungsmöglichkeiten stellt sich in diesem Zusammenhang nicht.

Darüber hinaus war eine weitere Zielstellung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Rücknahme von Bauflächen, um die Ursprünglichkeit des Ortes und die landschaftliche Attraktivität des Gemeindegebiets zu wahren. Zurückgenommen wurden überdimensionierte Bauflächendarstellungen an der L 21 südlich des Kunstmuseums. Weitere Möglichkeiten der Rücknahme von größeren Bauflächendarstellungen bestanden nicht. Es konnten nur Grenzkorrekturen von Bauflächendarstellungen im Abgleich mit vorhandenen Bebauungsplänen und Innenbereichssatzungen vorgenommen werden.

Die einzige Neuplanung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans umfasste die Darstellung des Sondergebiets „Ahrenshooper Mühle“. Diese Plandarstellung ist an den historischen Standort der Mühle gebunden, so dass diesbezüglich grundsätzlich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten bestanden.