

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/20/14438</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 14.05.2020 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage - Abwägungsbeschluss -</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 27 durch, um die planungsrechtliche Basis für die Errichtung einer Ferienhausanlage in Ergänzung der bereits bestehenden Ferienhausanlage im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 zuzüglich der erforderlichen technischen und touristischen Infrastruktur zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden mit den Unterlagen zum Vorentwurf durchgeführt. Grundlage für die Entwicklung der Ferienhausanlage war die Flächennutzungsplanung der Stadt Klütz. Auf der Grundlage der Flächennutzungsplanung und der Abstimmung mit Behörden und Stellen wurde der Entwurf für das Beteiligungsverfahren inklusive Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Betrachtung erstellt. Gegenstand der Unterlagen ist die Natura 2000-Prüfung.

Die Stadt Klütz hat die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 durchgeführt. Die Planunterlagen einschließlich Begründung mit integriertem Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen dazu lagen in der Zeit vom 12. Februar 2019 bis einschließlich 26. März 2019 im Amt Klützer Winkel öffentlich aus. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zu den Entwurfsunterlagen abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.02.2019 beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfolgt. Über die Regelbeteiligung der Abstimmung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen der Natura 2000-Schutzgebietskulisse die Abstimmung geführt.

Aus Sicht der Behördenbeteiligung ergeben sich zu berücksichtigende Belange und Hinweise, die zur Ergänzung der Planunterlagen genutzt werden. Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungsbeachtlichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden geregelt. Die Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung werden durch Sicherung der Entnahme aus dem Löschwasserreservoir oder aus der Leitung gesichert. Für die Schmutzwasserentsorgung werden Hausanschlüsse hergestellt und an die zentralen Anlagen des ZVG angeschlossen. Für die Trinkwasserversorgung werden Hausanschlüsse hergestellt und die Hauptleitung im Ringschluss ergänzt.

Der Nachweis zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurde geführt. Im Zusammenhang mit der Vorflut ist eine adäquate Lösung für die Gewässer zweiter Ordnung und für die Drainsysteme zu schaffen. Hierzu wurde die technische Planung zugrunde gelegt.

Im Zusammenhang mit den Anforderungen der Planungsabsicht werden die Ausgleichs- und Ersatzbelange überprüft. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind abgesichert durch Erwerb von Ökopunkten.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch städtebauliche Verträge sichergestellt.

Die Natura 2000-Verträglichkeit ist aus Sicht der Gemeinde gegeben.

Die Gemeinde hat sich mit den Fremdenverkehrskapazitäten beschäftigt. Danach ist insbesondere wichtig, dass es um die Ergänzung einer vorhandenen Ferienanlage, die auch im Flächennutzungsplan bereits als Fläche ausgewiesen ist, handelt. Die Einbindung in das Wanderwegesystem wird geführt.

Voraussetzung für die Beschlussfassung über die Satzung des Planes ist die Ausnahme genehmigung vom Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V. Die Anträge liegen zur Bewertung bei der unteren Naturschutzbehörde. Es werden im Wesentlichen adäquate Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hierfür gesucht. Der direkte Eingriff wird im Plangebiet durch Anpflanzungen ausgeglichen; durch Anpflanzung eines Heckenbestandteils und durch Anpflanzung von Einzelbäumen auf der Parkanlage.

Im Zusammenhang mit der Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit wurde insbesondere auf die Anforderungen der Behörde im Zusammenhang mit der Liegewiese eingegangen. Die Fremdenverkehrskapazität wurde ins Verhältnis gesetzt mit den ursprünglich vorhandenen Fremdenverkehrskapazitäten an der Wohlenberger Wiek. Die Aussagen zu den Biotoptypen wurden überprüft. Im Zusammenhang mit der Überprüfung der Lebensraumtypen wird festgestellt, dass kein Lebensraumtyp Sanddorngebüsch auf Spülflächen vorhanden ist. Die dafür im FFH-Managementplan genannte Fläche entspricht nicht den Kriterien des FFH-Lebensraumtyps. Dies wird in der Verträglichkeitsprüfung entsprechend dargestellt und wiedergegeben.

Im Zusammenhang mit der Bewertung des Gesamtbereiches wird die Konkretisierung zur Nutzung des Bereiches der Liegewiese dargestellt. Die Gemeinde geht davon aus, dass unter Berücksichtigung der Maßnahme die zur Lenkung der Besucher und Gäste und der Einwohner dient die Verträglichkeit gegeben ist und eine weitergehende Kumulation mit anderen Projekten oder Plänen entbehrlich ist. Dies wird in der Verträglichkeitsprüfung entsprechend dargestellt.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt aus Sicht der Gemeinde nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen. Die Zusammenfassung und die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmeverfahren wurden unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes behandelt. Dem entsprechend sind die Planunterlagen zu ergänzen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die aufgrund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Klütz zu eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**

Abwägungsvorschlag (Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag)