

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/21/109

öffentlich

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z.m. der 3. Änderung des Bebauungsplanes für einen Teilbereich südöstlich der Ortslage Wohlenberg westlich der Landesstraße (L 01) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i> Katrin Jäger-Bentin	03.11.2021 <i>Verfasser:</i> Maris Schultz

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	11.11.2021	Ö
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	13.12.2021	Ö

Sachverhalt:

Es besteht die Absicht seitens eines Vorhabenträgers südöstlich der Ortslage Wohlenberg an der Landesstraße L 01 zwei Gebäude zu errichten, die der Unterbringung von Anlagen zur touristischen Versorgung und Infrastruktur sowie zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten ferienmäßigen Wohnen einem wechselnden Personenkreis dienen sollen, und die zugehörigen Stellplätze zu schaffen. Ebenso soll der öffentliche Parkplatz für die Strandbesucher am Standort verlagert werden.

Die Stadt Klütz nimmt die privaten Belange zum Anlass, um die planungsrechtliche Vorbereitung der Flächen südöstlich der Ortslage Wohlenberg an der Landesstraße L 01 in der Nähe des Strandes vorzunehmen. Diese Belange entsprechen auch den städtebaulichen Zielen der Stadt Klütz. Es wurde bereits das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet.

Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist aufgrund des geplanten Nutzungsspektrums innerhalb des Plangebietes nicht vollständig gegeben. Die überwiegende Errichtung von Ferienwohnungen entwickelt sich nicht aus dem Spektrum der touristischen Infrastruktur und Versorgung, sodass die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist und die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits eingeleitet wurde.

Die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen. Dies wurde mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung, abgestimmt. Es konnte daher von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit dem

Vorentwurf abgesehen werden. Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz ist im Parallelverfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 vorzunehmen. Eine detaillierte Prüfung der Umweltbelange erfolgt auf der Ebene der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz, jedoch ohne die Grünflächen im Südosten und Südwesten, da hier kein Regelungsbedarf besteht.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes wurden die Zielsetzungen des Vorentwurfes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für einen Teilbereich südöstlich der Ortslage Wohlenberg westlich der Landesstraße (L 01) und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
2. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.
3. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Nordosten: durch die Landesstraße (L 01) bzw. den begleitenden Geh- und Radweg,
 - im Südosten: durch Grünflächen,
 - im Südwesten: durch Grünflächen,
 - im Nordwesten: durch das Gebiet des Feriendorfes Wohlenberg.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
6. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
7. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung i. S. des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7

Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage/n:

1	10. Änderung FNP öffentlich
---	-----------------------------