

Gemeinde Dreschvitz

Flächennutzungsplan

Plan 2010

1. Änderung vom März 2000

Erläuterungsbericht zur 1. Änderung

erstellt:

Ingenieurbüro Ziehnert
Straßen- und Tiefbauplanung
Alleestraße 14
18581 Putbus
Planer Dipl. Ing.(FH) Uwe Jens

Erläuterungsbericht zur 1. Änderung

1. Beschreibung der Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft zwei Standorte:

A: Die ehemalige Hoffläche Mölln

Hier soll eine Ferienanlage mit neun Ferienwohnungen entstehen. Die Hoffläche umfaßt ca. 1,5 ha. Zur Zeit sind auf dem ehemaligen Hof nur die beiden Wohngebäude und ein Stallgebäude genutzt.

Es ist der Ausbau von zwei Stallgebäuden geplant ohne wesentliche Änderungen deren äußerer Gestalt. Die notwendigen Erschließungen sind innerhalb der Hoffläche herzustellen. Eine Erweiterung der öffentlichen Erschließung ist nicht vorgesehen. Die Grünanlagen werden so wieder hergestellt, wie zur Zeit des landwirtschaftlichen Betriebes.

B: KFZ-Werkstatt und Autohandel

Am südlichen Ortseingang Dreschwitz, aus Richtung Samtens vor der Gärtnerei, ist die Nutzung der bebauten Fläche für das Autohaus geplant. Eine Teilnutzung erfolgt bereits.

Die vorhandene Bebauung soll abgetragen und ein neues Gebäude errichtet werden. Die Ver- und Entsorgung ist vorhanden.

2. Planänderung

A: *Ferienwohnungen Mölln*

Die bisherige Widmung für Landwirtschaft wird in eine Sonderbaufläche verändert. Die Baufläche beträgt ca. 1,5 ha. Es werden zwei landwirtschaftliche Gebäude zu neun Ferienwohnungen umgenutzt. Die Fläche erhält die Bezeichnung SO 4 – Sonderfläche für Erholung (9 Ferienwohnungen) und wird so im geänderten Plan dargestellt.

Die Zielstellung der Gemeinde, Erhalt bzw. Wiederherstellung des ursprünglichen Landschaftsbildes, wird mit diesem Vorhaben für Mölln erfüllt. Die gesamte Baufläche der Gemeinde erhöht sich von 57 ha auf rund 59 ha. Die Sonderbaufläche Mölln SO 4 Ferienwohnen ist als ehemalige Hofanlage von Flächen der Landwirtschaft umgeben. Die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Tätigkeiten wie u. a. Geruch und Geräusche sind von den Nutzern der Ferienwohnungen hinzunehmen, soweit sie die üblichen Werte nicht überschreiten.

B: *KFZ-Werkstatt und Autohandel*

Die bisherige Widmung für Landwirtschaft wird in eine gewerbliche Nutzung verändert. Die Baufläche hierfür beträgt ca. 0,2 ha.

Die Auswirkungen auf die gesamte Planung sind sehr gering, da das Gewerbe bereits vorhanden ist und nur der Standort geändert wird. Die Fläche wird im Plan als „G“ dargestellt und ist in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.

3. Gründe für die Planänderung

A: Ferienwohnungen Mölln

Die Umnutzung der Gebäude nach § 35 Bau-GB wurde von den Genehmigungsbehörden nicht empfohlen. Es wurde angeregt, die Investition über einen vorhabenbezogenen B-Plan vorzubereiten. Eine Änderung des F-Planes ist somit erforderlich.

B: KFZ-Werkstatt und Autohandel

Der derzeit von dem Unternehmen genutzte Standort wird aufgegeben. Der Betrieb soll auf dem neuen Standort weitergeführt werden, wobei das vorhandene und bereits genutzte Gebäude nicht geeignet ist. Es soll ein neues Gebäude errichtet werden.

Da dieser neue Standort im Außenbereich liegt und eine Umnutzung technisch nicht sinnvoll ist, muß diese Planänderung als Voraussetzung zur Genehmigungsfähigkeit erfolgen.

Der Standort liegt in der Trinkwasserzone III B. Die besonderen Anforderungen sind bei der weiteren Planung zu beachten.

4. Auswirkungen der Planänderung

Die Planänderung hat insgesamt geringe Auswirkungen sowohl auf die Festlegungen des F-Planes als auch auf die Aufgaben der Träger öffentlicher Belange.

Die Festlegungen im Erläuterungsbericht zum F-Plan sind zu beachten und insbesondere zum F-Plan sind zu beachten und insbesondere die Aussagen zur Eingriffsregelung (S. 28 Abs. 12).

Die Forderungen der Träger öffentlicher Belange sind bei der weiteren Planung unbedingt zu berücksichtigen. Erforderliche Genehmigungen und

Stellungnahmen sind vom Vorhabenträger einzuholen. Der Nachweis für die Sicherung der öffentlichen Ver- und Entsorgung ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

Dreschvitz im März 2000



U. Jens

Planer

Bestätigung:

Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde am 12.04.2000 von der Gemeindevertretung bestätigt und zur Genehmigung eingereicht.



Bürgermeister

Dreschvitz, 22.06.2000