

## **Beschlussvorlage**

**VBE/3047/2022/GBE**

### **Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über die Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und der Auslegung des sich daraus ergebenden Entwurfs der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Altgemeinde Klein Kussewitz**

Amt/Aktenzeichen: BuE / Abwägung Vorentwurf, Bestätigung Entwurf	Erstellungsdatum:
12.10.2022	
Verfasser: Florian Winter, ign, Ines Patza	<b>Status: öffentlich</b>

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
19.10.2022	Bauausschuss Bentwisch
24.11.2022	Gemeindevertretung Bentwisch

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 28.10.2021 den Vorentwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Altgemeinde Klein Kussewitz gebilligt.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 30.12.2021 bis zum 30.01.2022. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit sind eingegangen und geprüft worden. Insbesondere zu den Wohnbauflächen sind vermehrte Stellungnahmen eingegangen. Die in der Anlage beigefügte Abwägungstabelle enthält Vorschläge zur möglichen Abwägung der Stellungnahmen.

In einem Zusatzdokument sind die Abwägungsvorschläge für mehrere Stellungnahmen gleichen Inhalts zusammengefasst dargestellt.

Ein Punkt auf dem Zusatzdokument bedarf einer abschließenden Grundsatzentscheidung der Gemeinde.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird dann auf Grundlage der Entscheidung über die Abwägungsvorschläge erstellt.

Der Entwurf wird Ihre Entscheidungen zu den im Zusatzdokument aufgelisteten

Flächenausweisungen sowie den vorgeschlagenen Abwägungen aufnehmen und wird Grundlage der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.2 bzw. § 4 Abs.2 BauGB werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Zusatzdokument sind die fachlichen Beurteilungen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für den Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gibt es eine Anzahl von Stellungnahmen, die zwar fachlich keine unmittelbaren Auswirkungen entfalten, jedoch den Willen der Öffentlichkeit zum Ausdruck bringen.

Bei der Fläche W 11 kommt die sachlich-fachliche Auswertung der Stellungnahmen der TÖB zum Ergebnis, dass die Fläche wie ausgewiesen, Bestandteil der Änderung der FNP bleiben kann. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sprechen sich gegen die Ausweisung aus.

Hier ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde über den Umgang mit den Stellungnahmen aus Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung notwendig.

Für das weitere Verfahren werden die Abwägungsentscheidungen Niederschlag im Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes finden, dessen Bestätigung und Bestimmung zur Auslegung Gegenstand eines separaten Beschlusses innerhalb dieser Beschlussvorlage wird.

Sie beschließen

1. über die Abwägung der Stellungnahmen und
2. über die Auslegung des sich daraus ergebenden Entwurfs der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Klein Kussewitz.

In der Anlage wird Ihnen der Vorentwurf noch einmal beigefügt, um den Bezug zu den Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen herstellen zu können.

### **Stellungnahme des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss gibt zu den auf dem „Extrapapier“ thematisierten Wohnbauflächen W11, W 10 und W 12 folgende Beschlussempfehlung ab:

#### **W11:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung, die Fläche im Entwurf zu belassen.

Herr Jonas ist befangen und stimmt nicht mit ab.

#### **W10:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung, die Abrundung des W10 - wie im Vorentwurf dargestellt - in den Entwurf zu übernehmen. Herr Jonas ist befangen und stimmt nicht mit ab.

#### **W12:**

Bis zur Sitzung der Gemeindevertretung ist mit der Forstbehörde zu klären, ob einer Ausweisung der Waldfläche als „Park“ zugestimmt wird und die nord-östliche Grenze des W9 über die Waldfläche in Richtung des geplanten W10 verlängert werden kann.

Der Verfahrungsweise wird mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung zugestimmt. Herr Jonas ist befangen und stimmt nicht mit ab.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den übrigen Abwägungsvorschlägen gemäß Anlage dieser Beschlussvorlage - die im Ergebnis mit der ausstehenden Zuarbeit dann die Grundlage für den zur Auslegung zu bestimmenden Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes bilden - mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung zuzustimmen. Herr Jonas ist befangen und stimmt nicht mit ab

### **Erneute Stellungnahme der Verwaltung zu W12:**

Gemäß Aufgabenstellung erfolgte die folgende Nachfrage bei der Forstbehörde:

*Sehr geehrte Frau Thiel,*

*im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes Klein Kussewitz gab es seitens der Forstbehörde keine Zustimmung zur Ausweisung der Wohnbaufläche W 12, da sich diese Fläche in ein bestehendes Waldgebiet hinein erstreckt.*

*Die Gemeinde möchte vor Beschlussfassung des Entwurfs noch einmal klären, ob seitens der Forstbehörde eine Zustimmung für die Umwandlung des Waldgebietes in eine Parkfläche in Aussicht gestellt wird.*

*Des Weiteren wäre zu klären, ob der Bereich des Waldes, der in die im Bestand vorhandene Wohnbaufläche hineinragt ( siehe Skizze unten) einer Waldumwandlung zugänglich ist, so dass im FNP dieser „Zipfel“ der Wohnbaufläche W 9 zugeordnet werden kann.*



Für eine kurzfristige Zuarbeit wäre ich dankbar!!!

Seitens der Forstbehörde gab es folgende Auskunft:

Sehr geehrte Frau Patza,

hiermit nehme ich Bezug auf Ihre u.a. Anfrage.

Vor dem Hintergrund der Regelungen des Landeswaldgesetzes darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Belange der Allgemeinheit sowie die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Grundsätzlich liegt der Erhalt des Waldes im öffentlichen Interesse. Eine Inanspruchnahme von Wald ist nur dann denkbar, wenn es keine Alternative für die Inanspruchnahme von Wald in dem jeweiligen Gebiet gibt. Eine diesbezügliche Notwendigkeit Wald in Anspruch nehmen zu müssen (und nicht auf Flächen anderer Nutzungsarten für das Vorhaben vorzusehen) ist eingehend zu prüfen (insbesondere in Abwägung von Alternativen) und zu begründen.

Für den konkreten Fall wurde Ihnen durch Frau Thiel im Rahmen eines Vor-Ort-Termins die Sachlage bereits erläutert. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, bei welchen Flächen es sich um Wald (i.S. des Landeswaldgesetzes) handelt, wo die Waldgrenzen verlaufen und welche Abstände zum Wald einzuhalten sind. Im Rahmen dieses Termins waren auch keine Gründe erkennbar, warum (zwingend) eine Waldumwandlung (im o.a. Sinn) erforderlich ist.

Vor diesem Hintergrund kann seitens der Forstbehörde keine Waldumwandlung für die von Ihnen angefragten (Teil-) Flächen in Aussicht gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Bernhard von Finckenstein

---

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Recht  
**Forstamt Billenhagen**  
**Billenhagen 3**  
**18182 Blankenhagen**

### **1.1 Beschlussvorschlag (Abwägungsempfehlung Bauausschuss):**

Die Gemeindevertretung Bentwisch beschließt die in der Anlage dargestellte Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Altgemeinde Klein Kussewitz gemäß Anlage und zu den Wohnbauflächen W 10, 11 und 12 wie folgt:

#### **W11:**

Die Fläche wird – wie im Vorentwurf - im Entwurf dargestellt.

#### **W10:**

Die Abrundung des W10 - wie im Vorentwurf dargestellt – wird in den Entwurf übernommen

**W12:**

Die Forst hält an der Ausweisung „Wald“ fest.

Die Fläche W 12 ist im Entwurf als Waldfläche auszuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung

**ODER**

**1.2. Beschlussvorschlag der Gemeindevertretung **Achtung! Folgt die Gemeindevertretung nicht der Beschlussempfehlung des Bauausschusses muss eine Entscheidung zu den Flächen W 11 und 10 getroffen werden.****

Die Gemeindevertretung Bentwisch beschließt die in der Anlage dargestellte Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Altgemeinde Klein Kussewitz gemäß Anlage und zu den Wohnbauflächen W 10, 11 und 12 wie folgt:

**W11:**

Entscheidung bitte einfügen.

**W10:**

Entscheidung bitte einfügen!

**W12:**

Die Fläche W 12 ist unter den gegebenen Prämissen keiner Waldumwandlung zugänglich. Damit ist die Wohnbaufläche W 12 nicht umsetzbar. Im Ergebnis:

Die Fläche W 12 ist im Entwurf als Waldfläche auszuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung

**UND**

**2. Beschlussvorschlag:**

Auf Grundlage der Entscheidung der Gemeindevertretung zum Beschlussvorschlag 1 ist der Entwurf und die Begründung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes zu erstellen.

Die Gemeindevertretung Bentwisch beschließt, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB über den Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes zu beteiligen und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

.

Abwägung FNP Klein Kussewitz  
Vorentwurf Planzeichnung 3. Änderung FNP Klein Kussewitz\_Optimieren  
Zusatzdokument