

Beschlussvorlage

VBE/1695/2023/GMÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Mönchhagen über die Billigung und Auslegung des Vorentwurfs zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Amt/Aktenzeichen: BuE / Vorentwurf 1. Änderung FNP	Erstellungsdatum: 13.11.2023
Verfasser: Ines Patza, Florian Winter	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
20.11.2023	Bauausschuss Mönchhagen
27.11.2023	Gemeindevertretung Mönchhagen

Sachverhalt:

Mit Beschluss Nr. VBE/1602/2022/GMÖ haben Sie über den Antrag auf Änderung eines Teiles des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ostenholzes entschieden.

Das Ziel der 1. Änderung wurde im Aufstellungsbeschluss definiert. Ebenfalls, dass die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen soll.

Gemäß dem definierten Ziel, durch die Änderung im Flächennutzungsplan den auf der Fläche vorhandenen Gewerbebetrieb bauplanungsrechtlich zu sichern, ist der Vorentwurf durch die Gemeindevertretung zu billigen und zur Auslegung zu bestimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Erinnerung: Innerhalb der Waldfläche des Ostenholzes befinden sich bauliche Anlagen, die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, der damaligen militärischen Nutzung entsprechend, als Sondergebiet BUND ausgewiesen wurde.

Diese Anlagen werden jedoch seit vielen Jahren von einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb aktiv genutzt.

Durch die Untere Bauaufsichtsbehörde wird eine Nutzungsänderung nur in Aussicht gestellt, wenn der Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang dem Vorhaben nicht entgegensteht.

Diese Vorgabe kann jedoch nur erfüllt werden, wenn der Flächennutzungsplan die gewerbliche Nutzung auch ausweist.

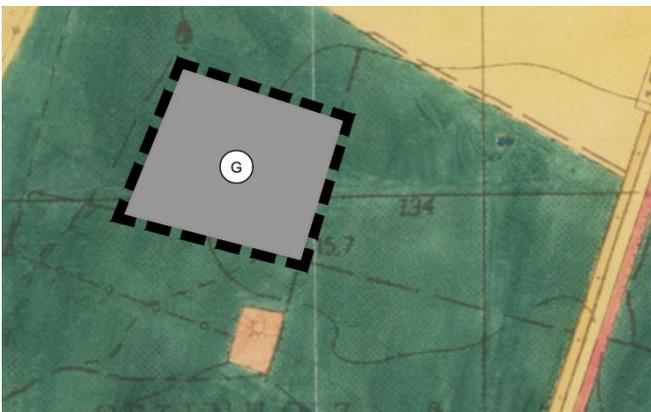
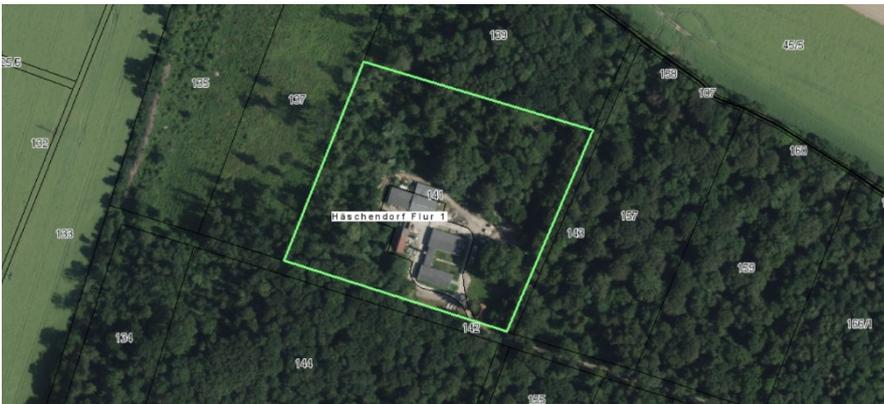
Das Vorgehen wurde bereits im Vorfeld mit dem Amt für Raumordnung und dem Landkreis Rostock abgestimmt. Nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgte bereits die Planungsanzeige, die positiv durch das zuständige Amt für Raumordnung bewertet wurde.

Entsprechend soll nunmehr das Verfahren fortgeführt werden und der vorliegende Vorentwurf gebilligt und zur Auslage gebracht werden.

Durch das beauftragte Planungsbüro ist der Geltungsbereich der Änderung entsprechend des Flurstückes auf dem sich die baulichen Anlagen befinden definiert worden. Aus Sicht der Verwaltung sprengt dies den vorgegebenen Rahmen. Als Gewerbegebiet sollte tatsächlich nur der Bereich der Bebauung zzgl. eines 30 m Abstandes als Gewerbegebiet ausgewiesen und die Restfläche als Wald belassen werden.

Zwar ist der Flächennutzungsplan noch nicht so feingliedrig wie ein Baurecht schaffender B-Plan, diese großzügige Darstellung lässt jedoch eine Erweiterung des Gewerbes vermuten, was jedoch weder das Ziel der Gemeinde noch des Gewerbetreibenden ist und außerdem eine mehr als notwendige Waldumwandlung suggeriert.

Flurstücksgröße und Geltungsbereichsgrenze gem. Vorentwurf



Vorschlag der Verwaltung: der obere Teil des Geltungsbereiches bleibt Wald – Wahrung des 30 m Abstandes zur Bestandsbebauung



Stellungnahme des Bauausschusses:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen beschließt den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mönchhagen zu billigen und zur Auslegung zu bestimmen.

1. Für den Bereich des Ostenholzes auf dem Flurstück 141, der Flur 1 Gemarkung Häschendorf, der Gemeinde Mönchhagen soll der rechtswirksame Flächennutzungsplan geändert werden.

Das angestrebte Ziel ist die

- Umwandlung von Flächen für den Wald bzw. Sondergebiet BUND in ein Gewerbebestandort.

2. Der Vorentwurf, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung wird gemäß der in der Anlage beigefügten Planzeichnung in der vorliegenden Form/**geänderten Form** gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll durch Bereithaltung des Vorentwurfs zu jedermanns Einsicht mit entsprechender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchgeführt werden.

4. Gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig von der Planungsabsicht zu unterrichten und um Stellungnahme und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

4. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

1. Änd.FNP Mönchhagen_Plansatzung_Vorentwurf
Unterrichtung 1. Änd. FNP Mönchhagen (Begründung)