

Vorlage für Gemeinde Staven

öffentlich
VO-37-BO-23-310

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven

1. Aufstellungsbeschluss
 2. Beschluss über den Vorentwurf
 3. Offenlegungsbeschluss
-

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 07.06.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Staven (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Staven hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven wurde mit dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde am 09.09.2019 eingeleitet und befindet sich noch im Verfahren. Gegenstand dieser 2. Änderung ist die Übernahme der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“.

Im Geltungsbereich erfolgt die Änderung der Nutzungsart gemäß des vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“ in eine sonstige Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reiten, da hier eine Reitanlage errichtet wurde und weiter ausgebaut werden soll.

Im Norden und Nordosten schließen gewerbliche Bauflächen an und ansonsten landwirtschaftliche Flächen. Im Westen grenzt die Kreisstraße MSE73 und im Südosten ein Wanderweg an den Plangeltungsbereich an. Der Standort liegt am Südrand von Rossow östlich der Kreisstraße MSE73. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Baufläche liegt im Außenbereich und ist im Nordteil bebaut. Der südliche Bereich wird als Koppel genutzt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,7 ha.

Zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung dieser sonstigen Sonderbaufläche hat die Gemeinde Staven am 25.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4

„Reitanlage in Rossow“ gefasst. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) zu entsprechen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Staven (rechtswirksam seit dem 05.09.2005) notwendig. Planungsziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Staven ist also die Änderung der Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten nach § 11 BauNVO.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.4 „Reitanlage in Rossow“ wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erarbeitet. Vor der Offenlage der Vorentwürfe sind diese von der Gemeindevertretung zu billigen.

Mitwirkungsverbot

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt für den in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich (ca. 3,7 ha), umfassend die nachfolgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Die
Rossow	1	92/9	
Rossow	1	92/7	
Rossow	1	92/6	
Rossow	1	92/8	
Rossow	1	93/4	
Rossow	1	81/6	

die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 "Reitanlage in Rossow". Die bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft soll in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten geändert werden.

2. Der Vorentwurf (Anlage 1) über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven und die Begründung (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung (Mai 2023) gebilligt und beschlossen.

3. Der Vorentwurf über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven mit der Begründung sind öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte

und nicht kennen musste.

4. Gemäß § 4b BauGB wird die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dem Planungsbüro Trautmann, Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Bescheinigung zu erteilen.

5. Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, die Firma SMR Spedition Michael Rathmann e.K. Dorfstraße 20 a in 17039 Rossow, zu tragen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag detailliert festgeschrieben.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	01_Anlage 1 - Plan Staven-Vorentwurf (öffentlich)
2	02_Anlage 2 - Begründung 2.Änderung F-Plan Staven-Vorentwurf (öffentlich)
3	03_Anlage 3 - Lageplan (öffentlich)