

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Staven

öffentlich  
VO-37-BO-23-322

### 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven

1. Aufstellungsbeschluss
  2. Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes
  3. Offenlegungsbeschluss
- 

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 25.10.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

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

#### **Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven hat in ihrer Sitzung am 20.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Wohnen in Rossow“ beschlossen.

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 wurde mit dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde am 09.09.2019 eingeleitet und befindet sich noch im Verfahren. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde am 15.08.2023 eingeleitet und befindet sich ebenfalls noch im Verfahren.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Daher ist der FNP der Gemeinde Staven entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Wohnen in Rossow“ zu ändern. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig aufgrund der Planung des Bebauungsplans Nr. 5 „Wohnen in Rossow“ und sieht vor, auf vier Teilbereichen im Siedlungsbereich von Rossow, auf einer Fläche von insgesamt circa 1 ha, Allgemeine Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen zu errichten. Die Gemeinde Staven möchte nun 7 Standorte im Ortsteil Rossow entwickeln.

Der erste der 4 Standorte liegt am Südrand von Rossow, westlich der Kreisstraße MSE73 (Teilgebiet Süd) und umfasst teilweise das Flurstück 140/5, Flur 1, Gemarkung Rossow. Der zweite der 4 Standorte liegt südöstlich in Rossow, östlich der Kreisstraße MSE73 (Teilgebiet Stavener Straße) und umfasst teilweise die Flurstücke 54/2 und 40/15, Flur 1, Gemarkung Rossow und ganz das Flurstück 40/16, Flur 1, Gemarkung Rossow. Der dritte der 4 Standorte liegt am Ostrand von Rossow (Teilgebiet Hofstraße) und umfasst teilweise die Flurstücke 220 und 219, Flur 1, Gemarkung Rossow. Der vierte der 4 Standorte befindet sich am Nordrand von Rossow (Teilgebiet Nord) und umfasst teilweise die Flurstücke 7/14 und 20/14, Flur 1, Gemarkung Rossow. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind 3 Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und nur der kleine Bereich im Ostrand liegt innerhalb einer Wohnbaufläche. Für den Standort im Norden auf der westlichen Seite ist die Situation, so dass die vorhandene Wohnbebauung weiter nach Norden reicht als im wirksamen FNP ausgewiesen. Deswegen muss hier eine Anpassung an die Bestandsituation erfolgen. Im Südosten umfasst der Änderungsbereich, wie im Norden einen Eigenheimstandort, der bebaut ist, jedoch im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und zusätzlich noch die geplante Streuobstwiese als Maßnahmenfläche.

### **Mitwirkungsverbot**

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt:

### **Aufstellungsbeschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, zum Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnen in Rossow“ für den in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich (ca. 1 ha), umfassend die nachfolgenden Flurstücke. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung für den Wohnungsbau auf 7 Standorten. Die bisherigen Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft sollen in Allgemeine Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen geändert werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt des Amtes Neverin ortsüblich bekannt zu machen.

Gemarkung	Flur	Flurstück
Rossow	1	140/5 teilw.
Rossow	1	54/2 teilw.
Rossow	1	40/15 teilw.

Rossow	1	40/16 ganz
Rossow	1	220 teilw.
Rossow	1	219 teilw.
Rossow	1	7/14 teilw.
Rossow	1	20/14 teilw.

### **Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes:**

3. Der Vorentwurf (Anlage 1) über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven und die Begründung (Anlage 2), inklusive Umweltbericht, werden in der vorliegenden Fassung (Oktober 2023) gebilligt und beschlossen.

### **Offenlegungsbeschluss zum Vorentwurf**

4. Der Vorentwurf über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven mit der Begründung ist zu frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. 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.

### **Finanzielle Auswirkungen**

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>			
	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
X	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	12.000,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	51100.5625500
<b>b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Bemerkungen: TEST		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in	00,00 €

		Höhe von:	
		im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
<b>Folgekosten (zu a.) und b.))</b>			
Nein			
Ja	für Jahr	i.H.v.	

**Anlage/n**

1	Anlage 1 B-Plan Vorentwurf (öffentlich)
2	Anlage 2 Begründung und Umweltbericht Vorentwurf (öffentlich)
3	Anlage 3 Lageplan (öffentlich)