

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich

VO-38-BO-23-624-2

4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand April 2024

2. Feststellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 03.09.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Finanzen Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Trollenhagen (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer Sitzung am 10.01.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld". Gegenstand der 4. Änderung ist somit die Übernahme der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der aus zwei Teilbereichen (südlicher und nördlicher Teil) besteht.

Die beiden Standorte liegen am südlichen Rand der Gemeinde nahe der Stadtgrenze von Neubrandenburg östlich der Landesstraße L35.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte

Baufläche, Verkehrsfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die südliche Teilfläche ist im Südteil bebaut. Die unbebauten Flächen sind Ackerflächen bzw. liegen brach. Im Geltungsbereich erfolgt die Änderung der Nutzungsart gemäß dem Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ in gewerbliche Baufläche und gemäß Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe- und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B96“ ebenfalls in gewerbliche Baufläche. Die Flächen grenzen an gewerbliche Bauflächen und an ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kino/Sportcenter an. Die ehemalige gemischte Baufläche reduziert sich auf den Bereich südlich der Hellfelder Straße.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 statt. Mit Schreiben vom 16.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme bis zum 09.08.2024 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt. – **Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand April 2024**

Im Ergebnis der Abwägung wurde der endgültige Plan erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. – **Feststellungsbeschluss**

Nach der Beschlussfassung ist die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen (§ 6 BauGB).

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 Trollenhagen beschließt:

Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand April 2024:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 4) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlage 4) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Das Amt Neverin wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in

Kenntnis zu setzen.

Feststellungsbeschluss:

- 4. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen wird in der vorliegenden Fassung vom September 2024 (Anlage 1) beschlossen und festgestellt. Die Begründung inklusive Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung vom September 2024 (Anlage 2) gebilligt.

- 5. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	2024-09-03 Planfeststellung_September 2024 (öffentlich)
2	2024-09-03 Begründung_Spetember 2024 (öffentlich)
3	2024-09-03 Zusammenfassende Erklärung_September 2024 (öffentlich)
4	2024-08-30 Abwägungskatalog Entwurf April 24_anonymisiert (öffentlich)