



4. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Broderstorf

- Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange; der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Leitung BEL <i>Bearbeitung:</i> Virginie Möller	<i>Datum</i> 10.08.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bauwesen und Territorialentwicklung Broderstorf (Vorberatung)	28.08.2023	Ö
Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	06.09.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Broderstorf hat in ihrer Sitzung am 01.12.2021 den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 27.05.2022 durch Auslage des Vorentwurfs.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.03.2022 beteiligt worden.

Die im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie weiterer gemeindlicher Zielsetzungen führen zu folgenden wesentlichen Änderungen gegenüber dem öffentlich ausgelegten Vorentwurf der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans:

- Erstellung Innenbereichspotentialanalyse und Wohnraumbedarfsermittlung Anlage 2
- Überarbeitung der Wohnbauflächenausweisungen, insbesondere Verzicht auf Neuausweisungen in Ikendorf und Reduzierung der Wohnbauflächen in Neu Broderstorf
- Überarbeitung und Neuausweisung der Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien
- Verzicht auf Ausweisung Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke in Pastow
- Rückführung der Wohnbaufläche in gemischte Baufläche Broderstorf
- Überarbeitung der Maßnahmenflächen, Grünflächen und Aufforstungen
- Aktuelle nachrichtliche Übernahme Waldflächen, Altlasten und Bodendenkmäler, Geotope etc.
- Anpassung/Neuaufnahme Sonderbauflächen in Neuendorf/Neu Roggentin
- Aktualisierung Bergrecht Kiestagebau

- Übernahme Leitungsbestände und Richtfunktrassen

Die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen werden mit der vorliegenden Beschlussvorlage geprüft.

In der vorliegenden Form soll der Entwurf der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, zur Beteiligung der berührten Behörden, der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt werden.

AKTUELL 01.09.2023:

Der Bauausschuss der Gemeinde Broderstorf hat am 28.08.2023 zu diesem Tagesordnungspunkt getagt und gibt folgende Empfehlung:

Auszug Niederschrift:

Herr Harms stellt einen Antrag, dass die gemeinnützige Fläche beim SV Pastow im Flächennutzungsplan enthalten sein soll.

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 7		Davon Anwesend: 6
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

Bebauung Reihenhäuser in Ikendorf (Vorstellung Herr Dr. Kampf)

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 7		Davon Anwesend: 6
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
1	4	1

Photovoltaik-Anlage Hohenfelde/Ikendorf:

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 7		Davon Anwesend: 6
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2	3	1

Windkraftanlage (Vorstellung European Energy)

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 7		Davon Anwesend: 6
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

Weiterhin wurde dem Bauamt eine weitere Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplan gesandt:

Sehr geehrte Frau Möller,

hiermit möchte ich Einspruch gegen den, in Planung befindlichen, Flächennutzungsplan Gemeinde Broderstorf einlegen. Ich bin Eigentümer folgender Grundstücke:

Flur 1 Flurstück 309/1; 309/2; 256; 253 und 254

Derzeit sind die Flächen in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von September 2016 als Dorfmittegebiet ausgewiesen, was damals für mich ein ausschlaggebender Punkt bei der Kaufentscheidung war. Im planungsbefindlichen Flächennutzungsplan sind diese Flächen nun als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Bitte halten Sie mich diesbezüglich auf dem Laufenden.

Mit freundlichen Grüßen

Frau Voß vom Planungsbüro gab folgende Auskunft zum Einspruch:

Hallo Frau Möller,

die Flächen erfahren durch den FNP keine Änderung. Es war vorher auch Gewerbe und die Klarstellungssatzung weist keine Baugebiete aus, sondern definiert den Innenbereich. Die zulässige Art der baulichen Nutzung leitet sich gemäß § 34 BauGB aus dem Charakter des Siedlungszusammenhangs ab. Aus dem FNP ergeben sich für den Eigentümer von daher keine Änderungen. Vielleicht sollte der Eigentümer konkret seine Entwicklungsabsichten der Gemeinde gegenüber schildern, die sie gegebenenfalls berücksichtigen kann, aber durch die 4. Änderung entsteht für ihn kein neuer Zustand.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Weiterhin soll beraten werden, ob die Wohnbaufläche im Urteil Pastow begründet werden soll, um dort eine Wohnhausbebauung im Flächennutzungsplan festzulegen.



Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

keine

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/Innen sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis. Die Anregungen wurden geprüft und entsprechend den dargestellten Ergebnissen im anliegenden Abwägungsvorschlag gebilligt.

2. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 06.09.2023 den Entwurf der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

3. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.

5. Dieser Beschluss und die Mitteilung über die Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, ist ortsüblich bekannt zu machen.

Bemerkung: Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung M-V haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.»

Finanzielle Auswirkungen

Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen entsprechend geplante Mittel im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 noch ca. 182.000,00 Euro zur Verfügung.

Anlage/n

- 1 FNP Broderstorf (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Anlage 1 Umweltbericht (öffentlich)
- 4 Anlage 2 Innenbereichspotenzialanalyse und Wohnraumbedarfsermittlung (öffentlich)
- 5 Abwägungstabelle Öffentlichkeit (öffentlich)
- 6 Abwägungstabelle 1 Träger öffentlicher Belange_compressed (öffentlich)
- 7 Präsentation (öffentlich)