

Feststellungsbeschluss über Teilflächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung	<i>Datum</i> 10.05.2022 <i>Antragsteller:</i>	
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>

Beschlussvorschlag

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt, den folgenden Beschluss aufzuheben:

- den Beschluss vom 22.10.2020 (Beschluss-Nr. 40-7/20) über die Aufhebung des Beschlusses über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vom 16.12.2014.

2.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt die

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ausnahme der folgenden Flächen (s. Anlage 1):

- Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO-FH) und Teile der Wohngebiete Nr. 13a und Nr. 13b im Norden von Elmenhorst, östlich der Milchviehanlage
- das Gewerbegebiet Nr. 3 (GE 3) am südwestlichen Ortsrand von Elmenhorst
- das Sondergebiet Einzelhandel/Nahversorgung (SO-NV) am nördlichen Ortsrand von Lichtenhagen
- die Wohnbauflächen Nr. 11 und Nr. 15 (W11 u. W 15) sowie die Spielplatzfläche am südöstlichen Ortsrand von Lichtenhagen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Für die vom Feststellungsbeschluss ausgenommenen Flächen sollen die Planungsziele weiter diskutiert und ein erneutes Beteiligungsverfahren mit einer Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

3.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die verbleibenden Änderungsflächen dem Landkreis Rostock erneut zur Genehmigung vorzulegen.

Sachverhalt

Am 27.09.2018 beschloss die Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004. Der Landkreis genehmigte die Änderung mit Bescheid vom 23.01.2019. Die Genehmigung wurde vom Amt-Warnow-West am 14.02.2019 öffentlich bekannt gemacht. Aufgrund von Beschwerden vom 16. und 24.04.2019, mit denen ein Verstoß gegen das Mitwirkungsverbot (§ 24 KV M-V) bei der Beschlussfassung vom 27.09.2018 gerügt wurde, wies der Landkreis Rostock am 01.11.2018 darauf hin, dass die Beschlüsse unwirksam seien.

Am 22.10.2020 (Beschluss-Nr. 40-7/20) hob die Gemeindevertretung daraufhin u.a. folgende Beschlüsse auf:

- Beschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vom 16.04.2014
- Beschluss über Planungsziele zur städtebaulichen Entwicklung (Neuaufstellung F-Plan) vom 26.03.2015
- Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 21 „Alte Milchviehanlage“.

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 22.10.2020 soll nun rückgängig gemacht werden, da ein neuer Feststellungsbeschluss gefasst werden soll.

Für die vom Feststellungsbeschluss ausgenommenen Teilbereiche sollen die städtebaulichen Ziele neu diskutiert und in der weiteren Flächennutzungsplanung unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB behandelt werden. Daher sollen diese Flächen vom abschließenden Beschluss ausgenommen werden. Damit gilt für diese Flächen, bis zur endgültig abgestimmten Änderungsplanung der Flächennutzungsplan von 2004 weiter.

Finanzielle Auswirkungen

(X) Ja, im Rahmen des Haushaltsplans

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

Anlage/n

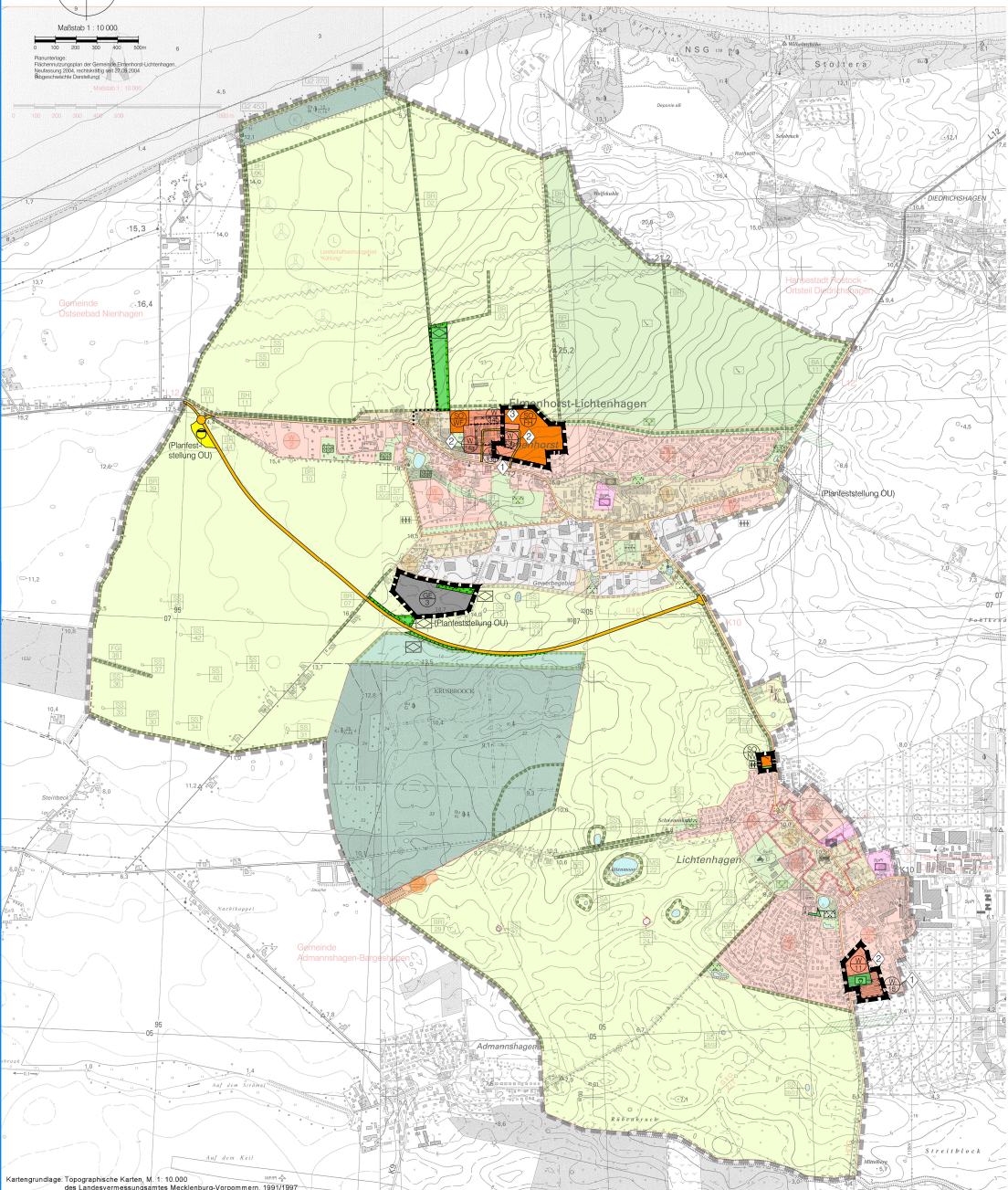
1	Anlage 1 Gesamtplan (öffentlich)
---	----------------------------------

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2004 DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN



Maßstab 1 : 10 000

Planunterlagen:
Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
Neufassung 2004, rechtskräftig ab 19.03.2004
Bayermeisters Darstellung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baumzuehungswahlordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 08. 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenerverordnung 1960 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 BauVO)		
	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
	Gewerbliche Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauVO)
	Sondergebiete	(§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauVO)
Zweckbestimmung:		
	Ferienhausgebiet	(§ 10 Abs. 4 BauVO)
	Wohnmischplatz und Ferienhäuser	(§ 10 Abs. 4, 5 BauVO)
	Einzelhandel / Nahversorgung <math>< 800 \text{ m}^2</math> Verkaufsfläche	(§ 11 (1) BauVO)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERFLÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLSICHERUNG UND ABWASSER-BESITTLICHUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

	Regenwasser	(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)		
	Grünflächen	

Zweckbestimmung:

	Schutzgrün
	Parkanlage
	Spielfeld
	Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
--	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
	Priorität für die verbindliche Bauleitplanung / Umsetzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Umsetzungsrioritäten

VERFAHRENSVERMERKE

- Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.2014, 26.03.2015. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen am 06.01.2014 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beauftragt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen am ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist weiterhin darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrenordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) Hartrecht
Bürgermeister

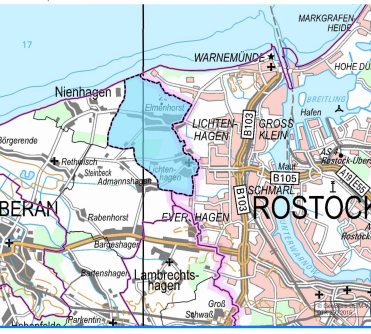
Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) Hartrecht
Bürgermeister

Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) Hartrecht
Bürgermeister

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
Landkreis Rostock
1. Änderung des Flächennutzungsplans 2004

FESTSTELLUNG

Übersichtsplan M 1 : 100 000 Bearbeitungsstand: 11.09.2018



Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) Hartrecht
Bürgermeister