

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kritzmow

Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (überarbeiteter Entwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 20.12.2022 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Kritzmow (Vorberatung)	10.01.2023	N
Gemeindevertretung Kritzmow (Entscheidung)	24.01.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans Kritzmow und die zugehörige Begründung (Stand 15.12.2022) werden gebilligt (Anl. 1, 2).
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / TöB ist gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB vorzunehmen.

Sachverhalt

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hatte die Gemeindevertretung am 28.01.2020 die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden/TöB zur Kenntnis genommen und einen Entwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans gebilligt. Die hierin unverändert vorgesehene Überschreitung des Eigenbedarfsrahmens der Wohnbauentwicklung mit dem Entwicklungsziel von ca. 4.000 Einwohnern (+500 EW) bis 2030 verstieß gegen Ziele der Raumordnung und Landesplanung und war auch mit dem zwischen den SUR-Gemeinden 2017/18 vereinbarten Entwicklungsrahmen unvereinbar, der zu diesem Zeitpunkt i.Ü. bereits ausgeschöpft war. Dieses Ziel (4.000 EW bis 2030) war einerseits nach der zu diesem Zeitpunkt zugrunde zu legenden 4. Landesprognose der Bevölkerungsentwicklung (einschl. kleinräumiger Strukturanalyse LRO, lokale Folgeprognose WIMES) mit einer prognostizierten regionalen Bevölkerungsentwicklung von - 4,4% nicht begründbar. Andererseits konnte aufgrund der seinerzeit in der Gemeinde noch verfügbaren bzw. statistisch nicht erfassten Wohnbaupotenziale dafür ein zusätzlicher Flächenbedarf nicht plausibel erklärt werden. Die inzwischen ohne jegliche weitere planerische Intervention erreichte Einwohnerzahl (3.950 Einwohner, Stand: 30.06.2022) belegt sowohl die Defizite der 4. Landesprognose als auch die - inzwischen „verbrauchten“ - Entwicklungsreserven der Gemeinde.

Die Neufassung des FNP wird auf einen Planungshorizont bis 2035 ausgelegt; 2021 fungiert als Basisjahr.

Nunmehr liegt mit der 5. Bevölkerungsprognose M-V bis 2040 und einer daraus abgeleiteten Regionalisierung eine aktuelle Entscheidungsgrundlage für die vorausschauende Planung vor. Im Rahmen der erforderlichen Begründung der Entwicklungsabsichten der Gemeinde wurde diese anhand einer kleinräumigen

Auswertung der gemeindlichen Entwicklungsparameter auf eine Einwohner- und Haushaltsprognose der Gemeinde Kritzmow bis 2035 heruntergebrochen (WIMES, 10/2022). Sie weist einen örtlichen Anstieg um 368 Einwohner/259 Haushalte aus. Hierfür sind nur noch marginale Innenbereichspotenziale verfügbar (Analyse: ca.15 WE). Bis 2035 ist also ein Wohnbau-Entwicklungsbedarf für ca. 245 Haushalte in der Gemeinde zu erwarten.

Gleichzeitig ist mit der (noch nicht wirksamen) RREP-Fortschreibung v. 17.12.2019 eine Streichung der Eigenbedarfsklausel im SUR vorgesehen. Vorbehaltlich der noch nicht vorliegenden landesplanerischen Stellungnahme ebnet diese Streichung den Weg in eine rechtskonforme FNP-Neufassung mit Darstellung von Wohnbau-Entwicklungsflächen in Kritzmow und Groß Schwaß. Außerdem hat die HRO inzwischen einen Kurswechsel zugunsten einer Unterstützung einzelner Wohnbauentwicklungen im Umland vollzogen. Die bisherige Stellungnahme v. 15.02.2016, die den Vorentwurf der FNP-Neufassung als überproportionale Wohnbauentwicklung und als Verletzung von Belangen als Oberzentrum kritisierte und die sich dabei in rechtserheblicher Weise auf einen Verstoß gegen Ziele der Landesplanung berufen konnte, wird damit weitgehend gegenstandslos.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan (Stand 15.12.2022) wurden die veränderten Plangrundlagen und die daraus abgeleiteten Flächenbedarfe und FNP-Darstellungen neu dargelegt. Insgesamt besteht danach ein Wohnbau-Flächenbedarf von ca. 13,8 ha bis zum Jahre 2035. Dargestellt wird eine Wohnbau-Entwicklungsfläche von insgesamt 12,48 ha. Im Vergleich zu der bisher gebilligten Planfassung werden die Entwicklungsflächen in Groß Schwaß sowie an einer neuen Erschließungstangente östlich um Kritzmow beibehalten und eine Fläche an der Nordseite des Biestower Weges zusätzlich als Wohnbaufläche dargestellt. Das Flächenkonzept geht davon aus, dass damit eine Bedarfsdeckung für ca. 50 WE in Groß Schwaß und für ca. 173 WE in Kritzmow erreicht wird – davon in Kritzmow ca. 75 WE in einer altengerechten und höher verdichteten Bauweise. Für ca. 22 WE wird auf Flächenpotenziale in den gemischten Bauflächen verwiesen und zu gg. Zt. eine Überprüfung der Bedarfsprognose und der Bedarfsdeckung empfohlen.

Bzgl. der gemischten und der gewerblichen Bauflächen bleibt die bisherige Beschlusslage unverändert:

- Reduzierung nicht in Anspruch genommener gewerblicher Entwicklungsflächen (um ca. 15 ha) und gemischter Entwicklungsflächen (um ca. 4 ha).
- Beibehaltung einer gewerblichen Entwicklungsreserve jeweils in den Gewerbegebieten Groß Schwaß und Klein Schwaß/Kl. Schwaßer Weg sowie als Entwicklungsfläche westlich Kritzmow Park.

Die Darstellung der Entwicklungsfläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr, Festwiese) in Kritzmow und die Darstellungen neuer Verkehrsanbindungen der K12 an die B103 sowie der K 41 an die L10 werden ebenfalls unverändert fortgeführt.

Der GV wird empfohlen, den FNP-Entwurf v. 15.12.2022 als Grundlage für Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB zu billigen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	vfa06_Anlage 1 (Entwurf Plan_22-15-12) (öffentlich)
2	vfa06_Anlage 2 (Entwurf Begründung_23-01-03) (öffentlich)