

Status: öffentlich

**Beschluss zur Aufnahme einer Sondergebietsfläche im
Flächennutzungsplan**

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Breitrück, Sven

Erstellungsdatum: 21.10.2021

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

**Beschluss
Nr.:**

04.11.2021

Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt aufgrund des vorliegenden Antrages eines ortsansässigen Wohnmobilstellplatzbetreibers (s. Anlage 1)

1. im Flächennutzungsplan (s. Anlage 2) eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilplatz aufzunehmen. Die Honorarkosten für die Bauleitplanung sind in den Finanzhaushalt 2022 einzustellen.

oder

2. den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004, Stand 2019 (s. Anlage 3) zu wiederholen, um somit den formellen Fehler des Mitwirkungsverbotes eines Gemeindevertreters zu heilen und die Erteilung der benötigten Genehmigung für den Wohnmobilstellplatzbetreiber zu beschleunigen.

Die nichtzutreffende Beschlussabsicht ist zu streichen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

☐ Einstimmig
☐ mit Stimmenmehrheit

☐ laut Beschlussvorschlag
☐ Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____
Nein-Stimmen: _____
Stimmenenthaltungen: _____

Sachverhalt/Begründung:

Mit Antrag vom 14.10.2021 hat der Betreiber des Wohnmobil-Stellplatz „Stellplatz im Grünen“ die Gemeindevertretung gebeten per Beschluss im Bereich des derzeitigen Standortes in der Hauptstraße in Elmenhorst im Flächennutzungsplan eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilplatz aufzunehmen (Anlage 1).

Die bisherige Nutzung der Grünflächen als Caravanstellplatz steht nach Aussage der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock im Konflikt mit der Ausweisung im zuletzt rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2004 (Anlage 2). Die befristete Nutzung endet am 31.12.2021 mit einer Nutzungsuntersagungsverfügung durch den Landkreis Rostock. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat im Rahmen des ordnungsbehördlichen Verfahrens dem Betreiber signalisiert, sich bauaufsichtliche Maßnahmen vorzubehalten, sollten von Seiten der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen die notwendigen Aktivitäten zur Schaffung von Baurecht nicht fortgeführt werden.

Im Flächennutzungsplan von 2004 ist am Betreiberstandort eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Folglich hat die Gemeindevertretung die Möglichkeit den Flächennutzungsplan zu ändern und den Inhalt des o.g. Antrags im Änderungsverfahren zu berücksichtigen. Die Honorarkosten für die Bauleitplanung sind in den Finanzhaushalt 2022 einzustellen.

Alternativ kann die Gemeindevertretung folgendermaßen verfahren:

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2019 (Anlage 3) wurde im o.g. Bereich bereits eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilplatz und Ferienhäuser ausgewiesen (SO WF). Mit einer kurzfristigen Wiederholung des Abwägungs- und Feststellungsbeschlusses zur Heilung des Formfehlers (durch Kommunalaufsicht bestätigtes Mitwirkungsverbot des ehemaligen Bürgermeisters) würde die formale Beschlussfassung geheilt. Somit würde die Untere Bauaufsichtsbehörde die Ausweisung als SO WF als Voraussetzungen für die Genehmigung des Wohnmobilstellplatzes anerkennen.

Finanzielle Auswirkungen

(x) Ja, erstmals in Folgejahren, insofern der Flächennutzungsplan geändert wird. Die entsprechenden Finanzmittel sind in den Haushalt 2022 aufzunehmen.

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/in

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachbereichsleiterin Finanzverwaltung

Anlagen

Anlage 1 – Antrag vom 14.10.2021

Anlage 2 - Auszug Flächennutzungsplan 2004

Anlage 3 – Auszug 1. Änderung Flächennutzungsplan 2004

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister/in



