

## 8. Änd. F-Plan Aufstellungsbeschluss 5. Teilfläche

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 28.09.2023 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Papendorf (Vorberatung)	10.10.2023	N
Gemeindevertretung Papendorf (Entscheidung)	17.10.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf beschließt gemäß §§ 2 und 5 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ergänzend zum Aufstellungsbeschluss über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.04.2022 mit 4 Teilflächen die zusätzliche Aufnahme einer 5. Teilfläche.

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der 7. Änderung für die Teilfläche 5 beinhaltet folgendes Planungsziel:

Geltungsbereich 5: Südöstlich des Gutshauses Groß Stove ist der Abriss eines vorhandenen Altgebäudes und der Ersatzneubau eines Wohngebäudes an gleicher Stelle im Gutspark vorgesehen. Zur Erlangung von Baurecht ist die Fläche im Flächennutzungsplan - im Zusammenhang mit den bebauten Bereichen südöstlich der Straße Landgut - als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO darzustellen. Bisher sind diese Bereiche als Parkanlage bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### 2. Gebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich der Teilfläche 5 innerhalb der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die o.g. Flächen entsprechend den Übersichtsplänen in der Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Für den Abriss der alten Wohnbaracke und die Neuerrichtung eines Wohnhauses mit 6 WE liegt ein Bauantrag beim Landkreis Rostock vor. Die Naturschutzbehörde und die Denkmalbehörde stimmen dem Vorhaben zu. Das Vorhaben kann im Außenbereich nach § 35 BauGB nur genehmigt werden, wenn keine öffentlichen Belange dem Vorhaben entgegen stehen. Der derzeitige Flächennutzungsplan ist dabei ein öffentlicher Belang. Er weist an dieser Stelle bisher eine Parkanlage aus. Daher ist hier eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, so dass künftig eine Baufläche ausgewiesen wird. Die Erarbeitung eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Die betreffende Fläche befindet sich direkt hinter dem Gutshaus, so dass es sinnvoll ist, auch den bebauten Gutshofbereich und die bebauten Grundstücke südöstlich der Straße Landgut, die bisher ebenfalls als Parkanlage bzw. als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, mit in die Änderungsplanung einzubeziehen. Die Bereiche werden gemischt zum Wohnen und zu gewerblichen sowie landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Damit grenzt der Teilbereich 5 direkt an den Teilbereich 4 an, der gewerblichen Baufläche nordwestlich der Straße Landgut umfasst. Er liegt damit zwischen dem künftigen B-Plan 26

und dem B-Plan 19 „Am Park Groß Stove“. Durch die Änderungen wird eine Aktualisierung des Flächennutzungsplanes für den nordwestlichen Teil von Groß Stove erreicht.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

1	Papendorf 8. Änd. F-Plan Aufstellungsbeschluss 5. Teilfläche_ Geltungsbereich (öffentlich)
---	--