

2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Jeannine Haufschild	<i>Datum</i> 29.11.2023 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen (Entscheidung)	14.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 2 und 5 BauGB mit folgenden Planungszielen:

1. Ausweisung Sondergebiet für touristische Nutzung am Ende des Strandweges für Gastronomie, Slip-Anlage, Parkplatz usw.
2. Separaten Radweg am Strandweg als Hauptwanderweg ausweisen
3. Bauflächen im Norden an Bestand anpassen, dazu Antrag auf Anpassung LSG-Grenze
4. Schaffung von Wohnbauflächen für altersgerechten Wohnraum
5. Schaffung von Wohnbauflächen für Mietwohnungen
6. Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche auf Gemeindeland
7. Lückenschluss für durchgehenden Radweg am nördlichen Ortsrand
8. Ausweisung Verkehrsfläche für Bushaltestelle mit Wendeschleife
9. Umwandlung einer innerörtlichen Sportplatzfläche in gemischte Baufläche für Gewerbe und Wohnen
10. Umwandlung einer innerörtlichen Kleingartenfläche in Gemeinbedarfsfläche
11. Ausweisung Gemeinbedarfsfläche für Schulcampus mit Hort, Mehrgenerationenplatz, Festwiese, Sportplätzen, Sporthalle
12. Gemeinbedarfsfläche in Lichtenhagen
13. Umwandlung des Reitplatzes in Wohnbaufläche
14. Umwandlung der altlastenbelasteten Garagenfläche von Wohngebiet in Gemeinbedarfsfläche
15. Ausweisung einer Sondergebietsfläche zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
16. Ausweisung einer Sondergebietsfläche für touristische Nutzung für Caravan, Camping, Tinyhouses
17. Ergänzung der gewerblichen Bauflächen zwischen B-Plan Nr. 1 und Ortsumgehung.

Gebietsabgrenzung:

Die Geltungsbereiche der 2. Änderung umfassen die o.g. Flächen lt. Übersichtsplänen in den Anlagen. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

In der Gemeindevertretersitzung am 06.07.2023 erfolgte der Aufstellungsbeschluss (Beschlussvorlage VO/BV/20-127/2023) zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen.

Aufgrund eines Verstoßes des Mitwirkungsverbotes nach § 24 Abs. 4 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern während der Beschlussfassung ist der Beschluss unwirksam. Der Beschluss ist nunmehr neu zu fassen.

Dies wurde von der Unteren Kommunalaufsicht des Landkreises Rostock bestätigt.

Verfahren bis zum Beschluss der Gemeindevertretung am 06.07.2023:

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2004 ist seit Februar 2023 wirksam. Im Beschluss über die 1. Änderung wurde bereits auf die Fortschreibung der gemeindlichen Entwicklungsziele hingewiesen.

Die Gemeindeentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der seinen Niederschlag in der gemeindlichen Entwicklungsplanung finden muss. Geänderte städtebauliche Ziele entsprechen aktuellen Erfordernissen, z.B. hinsichtlich der Wohnraumbeschaffung, dem Infrastrukturausbau oder den touristischen Entwicklungszielen und sollen zukunftsweisende Investitionen ermöglichen.

Soweit diese neuen oder geänderten Planungsziele bzw. Ergänzungen nicht mit den gegenwärtigen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan übereinstimmen, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die Genehmigungsfähigkeit der Planungsvorhaben vorzubereiten.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Aufstellung eines Umweltberichtes.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen hat in seiner Sitzung am 04.07.2023 empfohlen folgende Planungsziele aus der Vorlage zu streichen:

Nr. 4 - Schaffung von Wohnbauflächen für altersgerechten Wohnraum

Nr. 9 - Umwandlung einer innerörtlichen Sportplatzfläche in gemischte Baufläche für Gewerbe und Wohnen

Nr. 16 - Ausweisung einer Sondergebietsfläche für touristische Nutzung für Caravan, Camping, Tinyhouse

Weiter wurde empfohlen folgende Planungsziele aufzunehmen:

Nr. 18: Straßenbahntrasse südöstlich zu sichern

Nr. 19: Wohnbebauung südlich Nienhäger Weg, westlich Gauswisch

Weiterhin wurde überlegt, ob südlich der Straße „Zu den Tannen“ gegenüber der Schwemmkuhle die Lücke in eine Fläche für ein Wohngebiet umgewandelt werden könnte.

Finanzielle Auswirkungen

Ja, für die Gemeinde entstehen Kosten für Honorare (Stadtplaner, ggf. Gutachten).

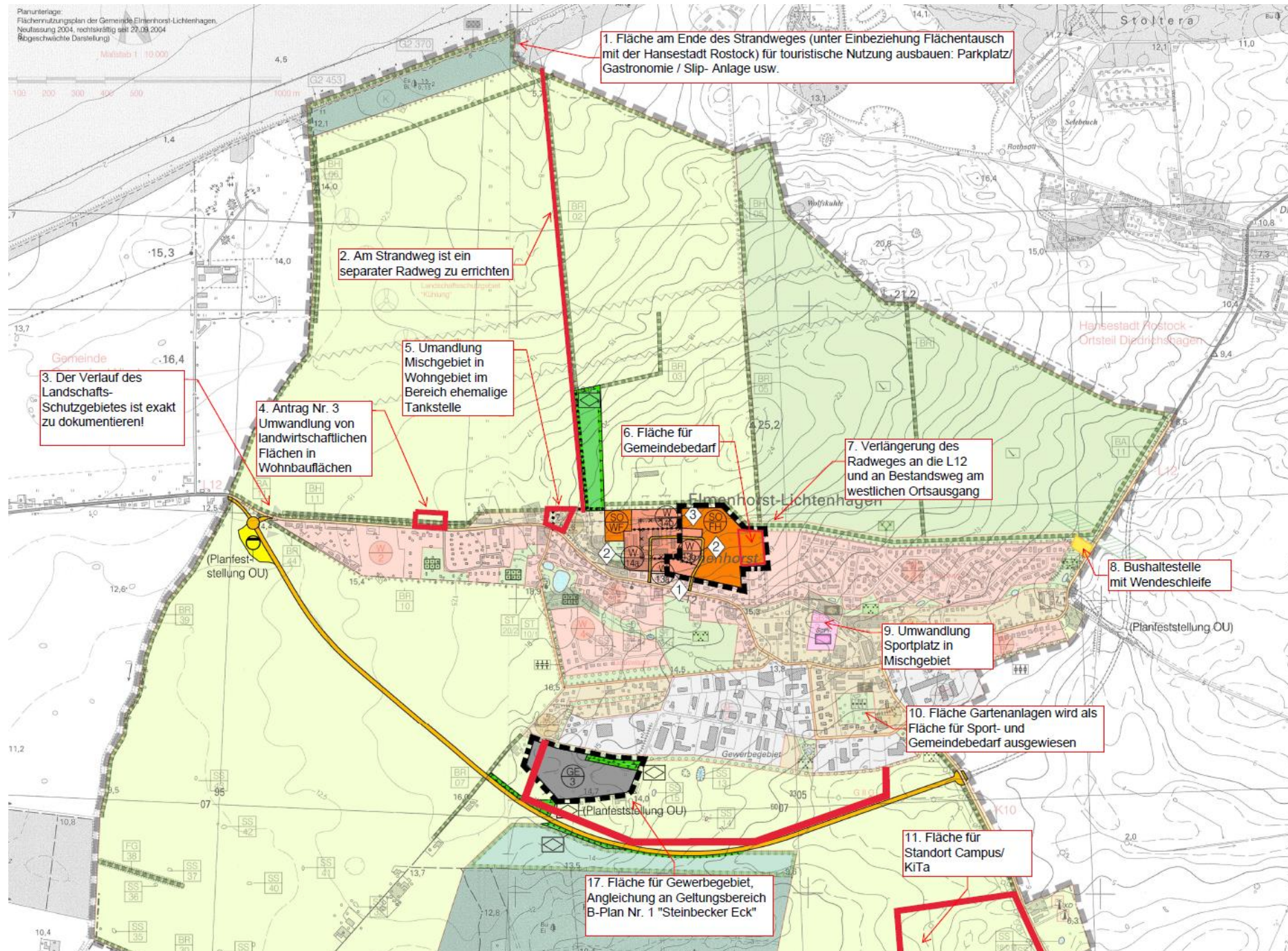
a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	82.589,27 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	51100.56255006
b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

Anlage/n

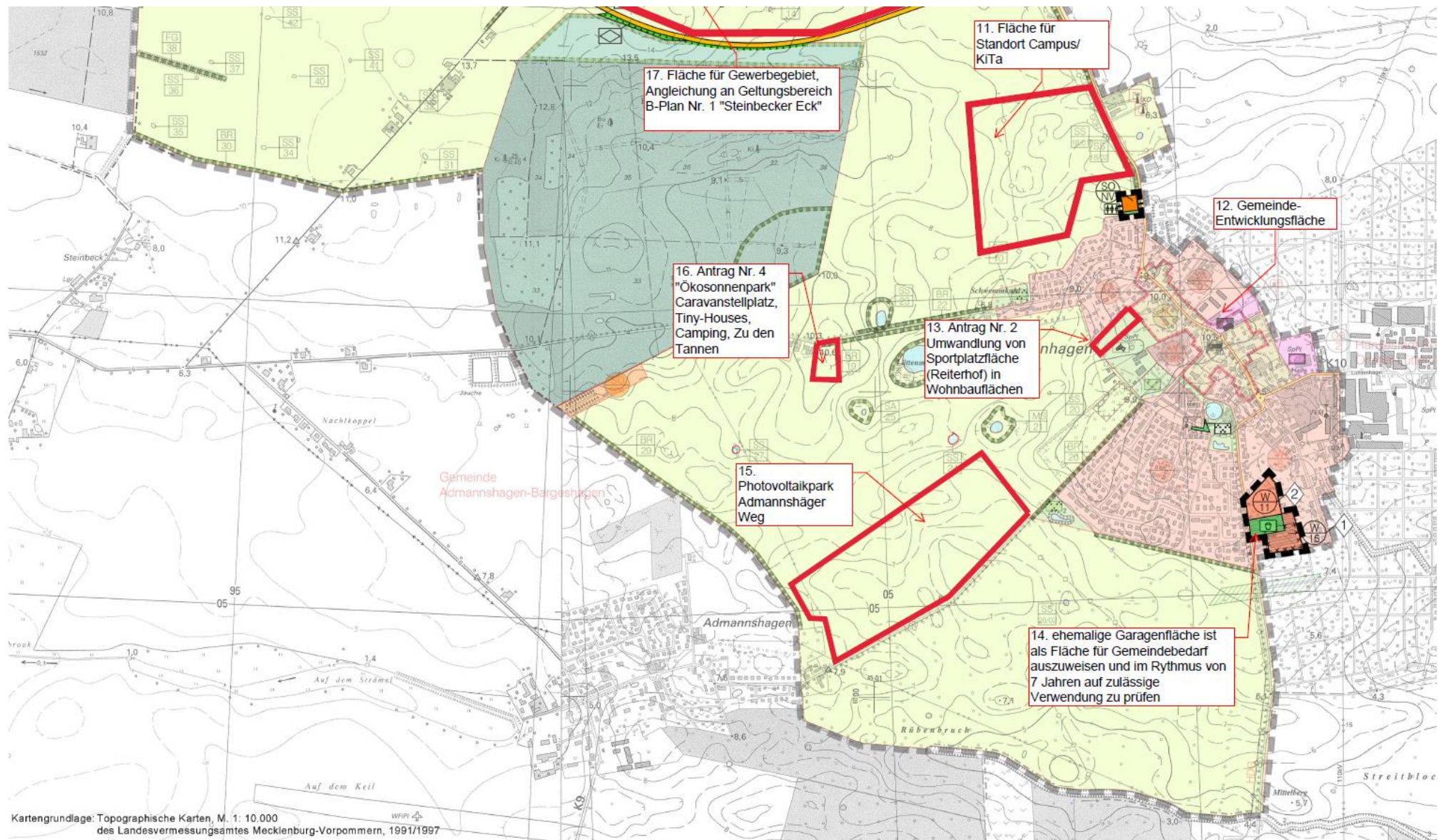
1	Anlage 1 Ue-Plan Nordteil (öffentlich)
---	--

2	Anlage 2 Ue-Plan Suedteil (öffentlich)

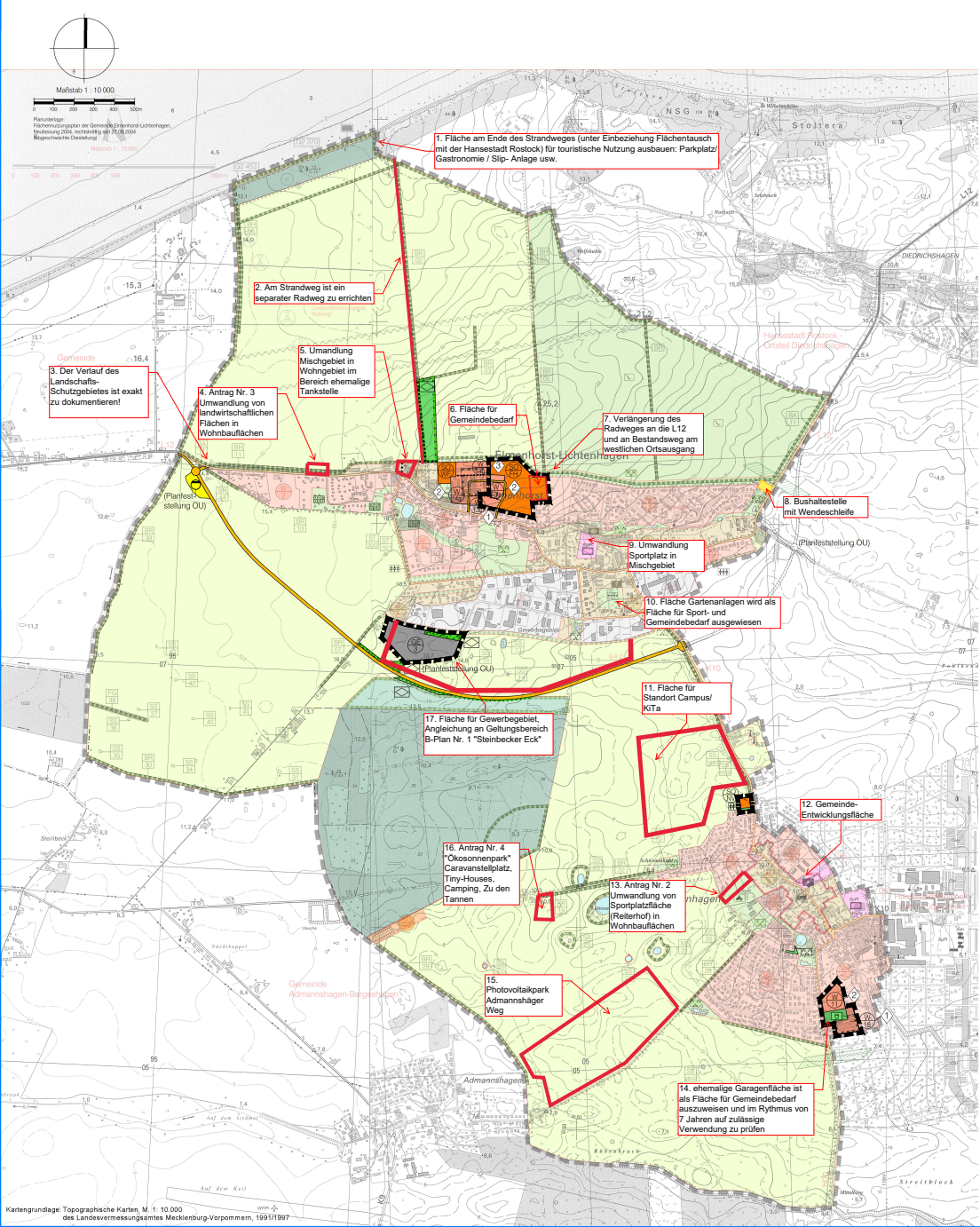
Anlage 1: Übersichtsplan - Geltungsbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen – Nördliches Gemeindegebiet



Anlage 2: Übersichtsplan - Geltungsbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen – Südliches Gemeindegebiet



1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2004 DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauzonenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenverordnung 1960 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)
	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Gewerbliche Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
	Sondergebiete	(§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)
	Ferienhausgebiet	(§ 10 Abs. 4 BauNVO)
	Wohnmobilstellplatz und Ferienhäuser	(§ 10 Abs. 4, 5 BauNVO)
	Einzelhandel / Nahversorgung <= 800 m Verkaufsfläche	(§ 11 (1) BauNVO)
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERFLÜCHEN 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 VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLSÖRGNUNG UND ABWASSER- BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen

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

	Schutzgrün
	Parkanlage
	Spielplatz
	Ausweichmaßnahmen gem § 1a (3) BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 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 ortsübliche 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 LPG beteiligt 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 festgesetzt abgabene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen am ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist weiterhin darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensverordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, 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 festgesetzte abgabene Stellungnahmen am ...
- 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
10. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 wurde mit Beschluss des Landrates des Landkreises Rostock vom ... Az: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.	
12. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 wird hiemit ausgeteilt.	
Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel)	Hartrecht Bürgermeister
13. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen am ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des ... wirksam geworden.	Hartrecht Bürgermeister

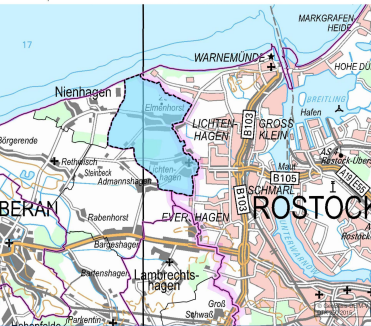
Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Landkreis Rostock

1. Änderung des Flächennutzungsplans 2004

FESTSTELLUNG

Übersichtsplan M 1 : 100 000



Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel)

Hartrecht
Bürgermeister