

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)