Beschluss

VO/BV/20-0737/2017

Status: öffentlich

F-Plan 2004, 1. Änd. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Frau Schulz	Erstellungsdatum: 17.03.2017

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
09.03.2017 Elmenhorst/Lichtenhagen	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
16.03.2017	Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen		
30.03.2017	Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen		

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Vorentwurf v. 20.10.2016 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gem. Anlage 1 berücksichtigt.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 und die zugehörige Begründung werden gebilligt (Anl. 2, 3).
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / TöB ist gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB vorzunehmen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

☐ Einstimmig	☐ laut Beschlussvorschlag
☐ mit Stimmenmehrheit	☐ Abweichender Beschlussvorschlag

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

Problembeschreibung/Begründung:

Der Vorentwurf der 1. FNP-Änderung durchlief die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Wegen der Überschreitung des Eigenbedarfsrahmens aufgrund der beabsichtigten Wohnungsbauentwicklung erfolgte zusätzlich eine Beteiligung aller SUR-Gemeinden.

Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden 6 Stellungnahmen abgegeben; Bedenken wurden i. W. zur Bedarfsbegründung für Wohn- und Gewerbeflächen und zur Überplanung der Kleingartenanlage ‚Zur Kastanie‘ vorgebracht. 2 Stellungnahmen bezogen sich vornehmlich auf die Verkehrsproblematik im Baugebiet ‚Ahrensholt‘ und waren für die FNP-Änderung nicht relevant.

Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist trotz raumordnerischer Billigung der Planungsabsichten auf einen fortbestehenden Vorbehalt hinsichtlich der Aufnahme erhöhter Wohnungsbau-Kontingente in den SUR-Entwicklungsrahmen hinzuweisen. Weiterhin stehen die Flächenentwicklungen im Bereich der Rinderanlage Elmenhorst noch unter dem Zustimmungsvorbehalt der Naturschutzbehörde hinsichtlich der Inanspruchnahme von LSG-Flächen. Aus den Stellungnahmen ergeben sich die nachstehenden Auswirkungen auf die Planungsziele:

- Unzulässigkeit der Baugebietsausweisung im nördlichen Teil der Rinderanlage Elmenhorst
- Reduzierung der Gewerbegebietsdarstellung in Elmenhorst (GE 3)
- reduzierte Darstellung des beabsichtigten Nahversorgungsangebotes in Lichtenhagen (GE 4)
- Darstellung der Rinderanlage Elmenhorst und des Garagenstandortes am Sievershäger Weg als Altlastenfläche und in diesem Zusammenhang zusätzlicher Untersuchungsbedarf für eine Gefährdungsabschätzung auf beiden Flächen (orientierende Altlastenuntersuchung)
- zusätzlicher Untersuchungsbedarf für eine überschlägige Ermittlung der Regenwasser-Ableitmengen und der Aufnahmefähigkeit der betroffenen Vorflut.

Die Beteiligung der 20 SUR-Gemeinden ergab Zustimmung aus 13 Rückmeldungen und seitens der Stadt Rostock eine Teiblehnung hinsichtlich des Bedarfsansatzes von 60 WE für einen Einwohnerzugang, hinsichtlich des Umfangs des gewerblichen Bedarfsansatzes und bezüglich der geplanten Einzelhandelsentwicklung.

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wird ein Vorschlag für eine vorläufige Abwägungsentscheidung vorgelegt. Die zur Billigung vorgelegte Entwurfsfassung der 1. Änderung des FNP nebst zugehöriger Begründung berücksichtigt bereits den Abwägungsvorschlag.

Der GV wird empfohlen, den FNP-Entwurf als Grundlage für den Einstieg in das inhaltliche Abstimmungsverfahren und zur Durchführung der Umweltprüfung zu billigen.

Finanzielle Auswirkungen

Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes

Einvernehmen erteilt Bürgermeister	fachliche Richtigkeit Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin	haushaltsrechtliche Richtigkeit Fachdienstleiterin Finanzverwaltung
---------------------------------------	--	--

Anlagen

- 1 Abwägung
- 2 Planzeichnung - Entwurf v. 09.03.2017
- 3 Begründung - Entwurf v. 30.03.2017

Bemerkung:

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

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister/in