

Beschluss

VO/BV/60-0947/2017

Status: öffentlich

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kritzmow, Abwägungs- und Entwurfsbeschluss

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Herr Drews

Erstellungsdatum: 14.09.2017

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
04.09.2017 Kritzmow	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
26.09.2017	Gemeindevertretung Kritzmow		

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Vorentwurf v. 28.10.14/ 09.11.15 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gem. Anlage 1a- 1c berücksichtigt.
2. Der Entwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans Kritzmow 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 frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden 34 private Stellungnahmen abgegeben; Bedenken richteten sich vornehmlich

- gegen die geplante Wohnbauentwicklung und die neue Sammelstraße in Kritzmow und
- gegen die Verlegung der Kreisstraße 41/Schulweg nördlich des Fuchsweges.

Sie werden begründet mit Wertminderungen bestehender Baugrundstücke (Amselweg, Finkenweg), Lebensraumbeeinträchtigungen geschützter Tierarten, Beeinträchtigungen geschützter Biotope, unzureichender Infrastrukturausstattung (Kita) sowie mit einer Verkehrszunahme und mit Lärmbelastigungen.

Außerdem wurden Wohnbauflächenerweiterungen in Groß Schwaß und in Stadtweide und eine Einzelhandelsfläche im Bereich Kritzmow/Mauerie vorgeschlagen.

Bei den behördlichen und TöB-Stellungnahmen ist auf die Bedenken der Raumordnung wegen der Eigenbedarfsüberschreitung bei Wohnbauflächen und das planungsrechtliche Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung (trotz insgesamt wohlwollender Beurteilung) hinzuweisen. Weiter wird ein ergänzender Untersuchungsbedarf zu den Themen Verkehr, Artenschutz, Wasserwirtschaft geltend gemacht und angeregt, ein größeres Potenzial gewerblicher Flächenreserven in der langfristigen Entwicklungsplanung zu belassen.

Nach Durchführung der zusätzlichen Untersuchungen (Verkehr, Biotop-/Artenschutz, Vorflutsituation) liegt ein Entscheidungsvorschlag über den Planentwurf mit nachfolgenden wesentlichen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf vor:

- Wohnbauentwicklung Kritzmow geringfügig reduziert zugunsten eines 15 m Grünkorridders zu Amsel-/Finkenweg und größerer Abstände zu Schutzbiotop/Kranichhorst
- Trassenanpassung neue Sammelstraße Kritzmow an Gas-Hochdruckleitung
- Beibehaltung Trassenverlegung K41 (Lärmschutzbedenken unzutreffend)
- Einbeziehung Norma-Standort in Sondergebiet Nahversorgungszentrum
- Darstellung Kleingartenanlage Hasenwinkel als Pacht-/Erholungsgärten
- Darstellung amtl. Waldbestand nördlich Kritzmow/Stadtweide, nördlich Groß Schwaß
- Wiederaufnahme gewerbl. Entwicklungsflächen am Standort Kl. Schwaßer Weg/Friedrichshöhe
- Verkehrsflächenreservierung Auffahrt B103/Kl. Schwaßer Weg
- Streichung Wohnbaufläche Klein Schwaß (Bedenken Raumordnung, Artenschutz, Archäologie)
- Ergänzung Wohnbauentwicklungsfläche Groß Schwaß.
- Verbale Positionierungen zu zeitlich gestaffelten Bauabschnitten (Anpassung Raumordnung, HRO).

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

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

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes

Ja, abweichend vom Haushaltsplan

(siehe Anlage „Zustimmung zu einer über- /außerplanmäßigen Auszahlung/Aufwendung“ bzw. verbale Erläuterung)

Ja, erstmals in Folgejahren

Einvernehmen erteilt	fachliche Richtigkeit	haushaltsrechtliche Richtigkeit
Bürgermeister	Fachbereichsleiter Bauverwaltung	Fachdienstleiterin Finanzverwaltung
Herr Kaiser	Herr Breitrück	Frau Dr. Simon

Anlagen

Anlagen 1a-c: Abwägung
Anlage 2: Planentwurf
Anlage 3: Begründung

Bemerkung:

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

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister