

Status: öffentlich

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Aufstellungsbeschluss		
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Herr Drews		Erstellungsdatum: 22.11.2018
Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:
Datum der Sitzung	Gremium	
11.12.2018	Gemeindevertretung Ziesendorf	

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet Ziesendorf neu aufzustellen.
2. Die Neuaufstellung dient einer Zielbestimmung für die Einwohnerentwicklung der Gemeinde und der Aktualisierung der im Gemeindegebiet beabsichtigten Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung vorliegender Bevölkerungsprognosen und der aktuellen wohnungswirtschaftlichen Entwicklungsfaktoren sowie einer Analyse bestehender Lückenstandorte.
3. Der Vorentwurf ist der Gemeindevertretung zur Billigung und ggf. Ergänzung zusätzlicher Planungsziele vorzulegen.
4. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
Die Planung ist dem Amt für Raumordnung unverzüglich anzuzeigen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

Einstimmig

laut Beschlussvorschlag

mit Stimmenmehrheit

Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 21.08.2017 zur Änderung des B-Plans Nr. 2 hatte das Amt für Raumordnung neben der gleichzeitigen Streichung der Wohngebietsdarstellung WA 1 (Fahrenholz) aus dem F-Plan auch einen Nachweis des kommunalen Eigenbedarfs der Wohnbauflächenentwicklung verlangt. Dazu wurde eine Neubestimmung der Planungsziele für die Einwohnerentwicklung der gesamten Gemeinde auf der Grundlage der vorliegenden Bevölkerungsprognosen gefordert. Die daraus abzuleitende Wohnbauentwicklung setzt eine Gesamtbetrachtung und Darlegung aller bedarfsbildenden wohnungswirtschaftlichen Entwicklungsfaktoren voraus (Geburten-/Sterbesaldo, Haushaltsgrößen, Zieldefinition zur Wohnflächenausstattung je Einwohner, Vorstellungen über künftige Wohnformen und über die Baudichte im Gemeindegebiet, Analyse bestehender Lückenstandorte). Der bisherige Beschluss vom 18.10.2018, der bzgl. des F-Plans allein auf die Streichung der Wohngebietsdarstellung WA 1 gerichtet ist, genügt insoweit nicht den Vorgaben der Landesplanungsbehörde.

Dabei ist auch festzuhalten, dass der wirksame F-Plan aus 1991 sowohl nach herrschender Rechtsmeinung als auch unter Berücksichtigung der seit seiner Inkraftsetzung eingetretenen Veränderungen der planrelevanten Entwicklungsparameter seine Aktualität inzwischen verloren hat und deshalb nicht mehr aussagekräftig ist. Üblich sind für Flächennutzungspläne Planungszeiträume von 15 bis 20 Jahren. Auch aus diesem Grund ist eine Neuaufstellung des F-Plans angezeigt und wird sowohl von der Landesplanungsbehörde als auch vom Landkreis Rostock erwartet.

Der Gemeinde wird empfohlen, dieser Planungserwartung nachzukommen und insbesondere die im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 02 geforderten Darlegungen und Neufestlegungen der Entwicklungsziele vorzunehmen. Dazu ist eine Neuaufstellung des F-Plans zu veranlassen und bei der Landesplanungsbehörde anzuzeigen.

Eine auf die geforderte Wohnbau-Bedarfsermittlung sowie auf die Änderung der Darstellungen GE3 (neu: WA, ggf. MI) bzw. WA 1 (Streichung) beschränkte Vorentwurfsfassung für eine Änderung des Flächennutzungsplans ist bereits Gegenstand des Planungsvertrags über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 2.

Eine Entscheidung, ob/inwieweit dieses Programm ggf. durch zusätzliche Entwicklungsabsichten der Gemeinde erweitert werden soll, kann im Zusammenhang mit der Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung / Scoping getroffen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister
Herr Witt

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter Bauverwaltung
Herr Breitrück

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung
Frau Dr. Simon

Anlagen

Bemerkung:

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

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister