Status: öffentlich**Flächennutzungsplan der Gemeinde Kritzmow, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Neuaufstellung)**

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Gemeindevertretung

Erstellungsdatum: 28.01.2020

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:
Datum der Sitzung	Gremium	
28.11.2019 Kritzmow	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	
07.01.2020 Kritzmow	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	
28.01.2020	Gemeindevertretung Kritzmow	

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Vorentwurf vom 28.10.14/ 09.11.15 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans Kritzmow wird gebilligt (Anlage 2).
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / TöB ist gemäß §§ 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. Flächennutzungsplan-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 Biotop, 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 der neuen Sammelstraße Kritzmow an Gas-Hochdruckleitung
- Neutrassierung Verlegung K41 (Lärmschutzbedenken unzutreffend, Baugrundbedenken beachtet)
- Einbeziehung Norma-Standort in Sondergebiet Nahversorgungszentrum
- Standort Feuerwehr, Festwiese, Vorsorge Naturausgleich nordwestlich der Straße Am Karaschensoll
- Darstellung Kleingartenanlage Hasenwinkel als Pacht-/Erholungsgärten
- Darstellung amtlicher Waldbestand nördlich Kritzmow/Stadtweide, nördlich Groß Schwaß
- Wiederaufnahme gewerblicher Entwicklungsflächen am Standort Klein Schwaßer Weg/ Friedrichshöhe
- Verkehrsflächenreservierung Auffahrt B103/Klein Schwaßer Weg
- Streichung Wohnbaufläche Klein Schwaß (Bedenken Raumordnung, Artenschutz, Archäologie)

- Ergänzung Wohnbauentwicklungsfläche Groß Schwarß.
- Verbale Positionierung 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 Flächennutzungsplans nebst zugehöriger Begründung berücksichtigt bereits den Abwägungsvorschlag. Eine abschließende planerische Abwägung wird Gegenstand des Feststellungsbeschlusses.

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

Der Beschluss wird nach Information geändert gefasst.

Finanzielle Auswirkungen

(X) Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes Planungskosten in PSK 5110.56255

Anlagen

1. Abwägung – Anregungen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf vom 28.10.2014/ ergänzt am 09.11.2015
2. Entwurf Flächennutzungsplan

Bemerkung:

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

.....
Bürgermeister

.....
1. stellv. Bürgermeister