

**Status: öffentlich**

**1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elmenhorst/  
Lichtenhagen, Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss**

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Breitrück, Sven

Erstellungsdatum: 04.03.2020

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
27.09.2018	Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen		
06.02.2020	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen		
27.02.2020	Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen		
07.05.2020	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen		
14.05.2020	Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen		

**Beschlussvorschlag:**

1.

Die zum Entwurf und zum 2. Entwurf der 1. Änderung des FNP 2004 abgegebenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Bürger sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gem. Anlage 1 berücksichtigt. Die Abwägungsentscheidung vom 30.03.2017 gilt darüber hinaus fort.

2.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 wird hiermit beschlossen (Anlage 2). Die zugehörige Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

3.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 ist beim Landrat zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist sodann ortsüblich bekannt zu machen.

**Beratungsergebnis:**

**Gremium:**

**Sitzung am:**

**TOP:**

Einstimmig  
 mit Stimmenmehrheit

laut Beschlussvorschlag  
 Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_  
Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_  
Stimmenenthaltungen: \_\_\_\_\_

**Problembeschreibung/Begründung:**

**In der Gemeindevertretersitzung am 27.09.2018 erfolgte der Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss (Beschluss-Nr.: 114-16/18) zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen. Aufgrund eines Verstoßes des Mitwirkungsverbots (gem. §24 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern) während der Beschlussfassung, ist der Beschluss unwirksam.**

**Das Vorliegen fehlerhafter und damit unwirksamer Beschlüsse über Flächennutzungspläne und Satzungen nach dem Baugesetzbuch ist es möglich diese Mängel im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zu beheben.**

**Somit kann durch Wiederholung des Abwägungs- und Festsetzungsbeschlusses zur 1. Änderung des F-Plans der o.g. Mangel unter Beachtung des Mitwirkungsverbotese geheilt bzw. behoben werden. Dies wurde durch die untere Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock bestätigt.**

**Seit der Gemeindevertretersitzung vom 27.09.2018 gibt es aus der Gemeinde Bedenken, die sich teilweise gegen die dargestellten städtebaulichen Entwicklungsziele im Ortsteil Elmenhorst richten. Daher hat die Gemeindevertretung zu entscheiden, ob eine Überarbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.**

Verfahren bis zum Beschluss der Gemeindevertretung am 27.09.2018:

Der Entwurf der FNP-Änderung vom 30.03.2017/07.08.2017 durchlief im August/September 2017 die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung. Im Ergebnis wurden Bauflächenreduzierungen und Änderungen des gepl. Nutzungsspektrums vorgenommen (2. Entwurf der FNP-Änderung vom 28.02.2018). Dies erforderte eine ergänzende Beteiligung der Betroffenen (Mai/Juni 2018).

Mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag ist über die in beiden Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Behörden abschließend zu entscheiden.

Das Amt für Raumordnung hat der Planfassung gem. 2. Entwurf zugestimmt.

Die HRO äußert weiterhin Bedenken gegen die geplante Wohnbauentwicklung, gegen die mit Rostocker Gewerbeentwicklungen konkurrierende Gewerbeflächendarstellung und gegen das Sondergebiet Nahversorgung. Diese werden im Entscheidungsvorschlag teilweise berücksichtigt. Insbesondere die Rechtmäßigkeit der Entscheidung gegen die angeregte Begrenzung der Wohnbauentwicklung auf 60 WE muss der abschließenden Prüfung im Genehmigungsverfahren durch den Landrat überlassen bleiben.

Die Bedenken des Landkreises gegen Bauflächendarstellungen im LSG „Kühlung“ sind in der Planung berücksichtigt und stellen damit kein Genehmigungsrisiko mehr dar.

Der Kreisverband der Gartenfreunde e.V. wie auch einzelne privat Betroffene bleiben mit ihren Bedenken gegen die Baufläche W11 unberücksichtigt.

Aus der Einwohnerschaft der Gemeinde werden gehäuft grundsätzliche Fragen der Gemeindeentwicklung angesprochen (Suburbanisierung vs. dörfliche Entwicklung, dörfliche Umstrukturierung Elmenhorst), die nicht Gegenstand des lfd. Änderungsverfahrens mit punktuellen Problemstellungen waren und deshalb i. W. unberücksichtigt bleiben. Deutlich wird jedoch ein Diskussionsbedarf zu Neubetrachtungen über eine zukunftsweisende Gemeindeentwicklung (z.B. Anl. 1, B05).

Die ebenfalls mehrfach vorgetragenen Bedenken gegen die Darstellung einer Nahversorgungsfläche in Lichtenhagen wurden mit der flächen- und nutzungsmäßig reduzierten Plandarstellung (SO/NV) und entsprechenden Texterläuterungen teilweise berücksichtigt (sh. Anl. 1, B02 und Anl. 3, S. 24). Für die weiterführenden Planungen zur Umsetzung der Baugebiete W13, 14 und SO/FH in Elmenhorst wird auf die vorgetragenen Bedenken gegen die Verkehrsanbindung zwischen Hauptstr. 37 und 38 hingewiesen (vgl. Anl. 1, B27, 44).

Auf die aufgeworfene Fragestellung zu einem Grundstücksankauf am Sanddornweg von der Gemeinde und den zugehörigen Entscheidungsvorschlag wird wegen der weiteren Verfahrensweise und zusätzlichen Entscheidungsbedarfs aufmerksam gemacht (sh. Anl. 1, B16, 17).

Zu den eingegangenen Stellungnahmen (Entwurf, 2. Entwurf) wird ein Vorschlag für eine Abwägungsentscheidung vorgelegt. Die zur Feststellung vorgelegte abschließende Planfassung der 1. Änderung des FNP 2004 nebst zugehöriger Begründung berücksichtigt diesen Abwägungsvorschlag bereits.

### Finanzielle Auswirkungen

Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes

Einvernehmen erteilt  
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit  
Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin

haushaltsrechtliche Richtigkeit  
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung

### Anlagen

Anlage 1 - Abwägungsergebnis

Anlage 2 - Gesamtplan, Ausschnitt Elmenhorst, Ausschnitt Lichtenhagen

Anlage 3 - Begründung

### 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/in