

**V O R L A G E**

**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft  
am 14.04.2016**

---

**Betrifft: 2. Änderung des Flächennutzungsplans  
Aufstellungsbeschluss**

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Finanzierung und Zuständigkeit**
- D) Umweltverträglichkeit**
- E) Beschlussvorschlag**

**Zu A)**

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des B-Plans Nr. 27-15 mit dem Ziel einer Wohn- und Gewerbebebauung auf dem Waldareal zwischen Birkenallee und Friedhofsweg beschlossen (27.08.15, 26.11.15).

Die Planungsziele können nicht aus dem wirksamen F-Plan (Stand: 1. Änderung v. 27.03.2003) entwickelt werden, der für die betroffene Fläche überwiegend Wald darstellt. Die Einhaltung des Entwicklungsgebotes ist gem. § 8 (2) BauGB eine rechtliche Voraussetzung für den Erlass des Bebauungsplanes Nr. 27-15. Die insoweit erforderliche FNP-Änderung unterliegt dem Genehmigungsvorbehalt durch den Landrat.

Das Planungsziel „bauliche Nutzung“ auf bisherigen Waldflächen bedarf zudem einer Waldumwandlungsgenehmigung. Die Forstbehörde hat eine Waldumwandlungsgenehmigung (zu dem ursprünglich kleineren Geltungsbereich des B-Plans Nr. 27-15/ Beschl. v. 27.08.15) unter den Vorbehalt des Nachweises eines überwiegenden Gemeinwohlinteresses und der Einbindung in ein Bauleitplanverfahren gestellt (Abst. v. 27.10.15, 09.06.15). Der Erfolg eines Waldumwandlungsantrages ist zzt. nicht prognostizierbar. Ein fehlendes forstrechtliches Einvernehmen kann nicht im Wege der planerischen Abwägung (§ 2 (3) BauGB) überwunden werden.

**Zu B)**

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist

1. planungsrechtlich erforderlich und
2. als dem B-Plan Nr. 27-15 vorgeschaltetes Verfahren geeignet, unter Minimierung des Risikos vergeblicher Planungskosten, eine Klärung der Erfolgsaussichten für eine Waldumwandlung herbeizuführen.

Sobald sich eine ganz oder teilweise genehmigungsfähige FNP-Fassung abzeichnet, sollte das B-Plan-Verfahren (in einem dann kalkulierbaren Umfang) begonnen werden. Durch Gemeindevertreterbeschluss vom 25.02.16 wurde dazu bereits über eine stufenweise Beauftragung der FNP-Planungsleistungen – zunächst nur bis Abschluss der Vorentwurfsphase – entschieden.

**Zu C)**

Die Planungskosten werden durch die Gemeinde getragen. (ca. 10 T€, vgl. GV-Beschl. v. 25.02.16)

**Zu D)**

Die Auswirkungen der FNP-Planänderung auf Umwelt und Natur sind gem. § 2 (4) BauGB im Änderungsverfahren einer Umweltprüfung zu unterwerfen. Innerhalb der Vorentwurfsphase betrifft dies die Ermittlung des Untersuchungsumfangs.

**Zu E) Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den Flächennutzungsplan im Bereich zwischen Birkenallee und Friedhofsweg zu ändern (Gemarkung Müritz, Flur 1, Flurstücke 146/10, 146/11).
2. Als Planungsziel wird die Darstellung einer Baufläche zum Zwecke einer Wohn- und Gewerbebebauung festgelegt.



Giese  
Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: —  
Ja- Stimmen: —  
Nein- Stimmen: —  
Stimmenthaltungen: —