

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 11.07.2023**

**Betr.: 2. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**Hier: Aufstellungsbeschluss**

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

**Zu A)**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind B-Pläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der Standort des ehemaligen Schullandheims ist jedoch von den FNP-Darstellungen ausgenommen. Um das planungsrechtliche Entwicklungsgebot zu gewährleisten, ist der FNP entsprechend dem beabsichtigten Nutzungszweck im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 18-18 zu ändern. Dies forderte der Landkreis Rostock in seiner Stellungnahme vom 12.01.2023. Der B-Plan Nr. 18-18 darf vor Genehmigung/Wirksamkeit des geänderten F-Plans nicht in Kraft gesetzt werden.

**Zu B)**

Die ursprünglich beabsichtigte Überführung des Entwicklungskonzeptes der HCU-Studentinnen in eine Fortschreibung des gesamten Flächennutzungsplans ist nicht zustande gekommen. Für den Planungserfolg des B-Plans Nr. 18-18 ist es deshalb erforderlich, zumindest das geplante Sondergebiet im FNP zu verankern. Dies kann im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 18-18 erfolgen, in dem der Fortgang beider Planverfahren zeitlich aufeinander bezogen ist und eine inhaltliche Abstimmung möglich ist, die sich als Entwickeltsein begreifen lässt (BVerwG). Die FNP-Änderung muss dem B-Plan also zeitlich möglichst vorangehen, darf ihm jedoch keinesfalls rein formal nachgeschoben sein. Der Aufstellungsbeschluss wird mit der Erwägung vorgelegt, im August 2023 einen Vorentwurf der 2. Änderung des FNP in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu geben, um sodann in der GV-Sitzung im September 2023 gleichzeitig über die Entwürfe des B-Plans Nr. 18-18 und der 2. Änderung des FNP zu entscheiden.

Über das o.g. Planungsziel (Darstellung Sondergebiet am Standort des ehemaligen Schullandheims) hinaus soll die FNP-Änderung zum Anlass genommen werden, eine überfällige Berichtigung des F-Plans im Bereich der Wohnbebauung auf dem ehem. Bahngelände vorzunehmen. Diese Berichtigung stellt gem. § 13a Abs. 2 BauGB eine rein redaktionelle Anpassung der bisherigen Plandarstellung dar, die nicht am Änderungsverfahren selbst (z.B. Behördenabstimmung, Umweltprüfung) teilnimmt.

**Zu C)**

Die Planungskosten sind dem Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 18-18 zuzurechnen und entsprechend dem bestehenden städtebaulichen Vertrag vom Vorhabenträger zu tragen.

**Zu D)**

Die Umweltverträglichkeit wird in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB untersucht und in einem Umweltbericht dokumentiert.

**Zu E) Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

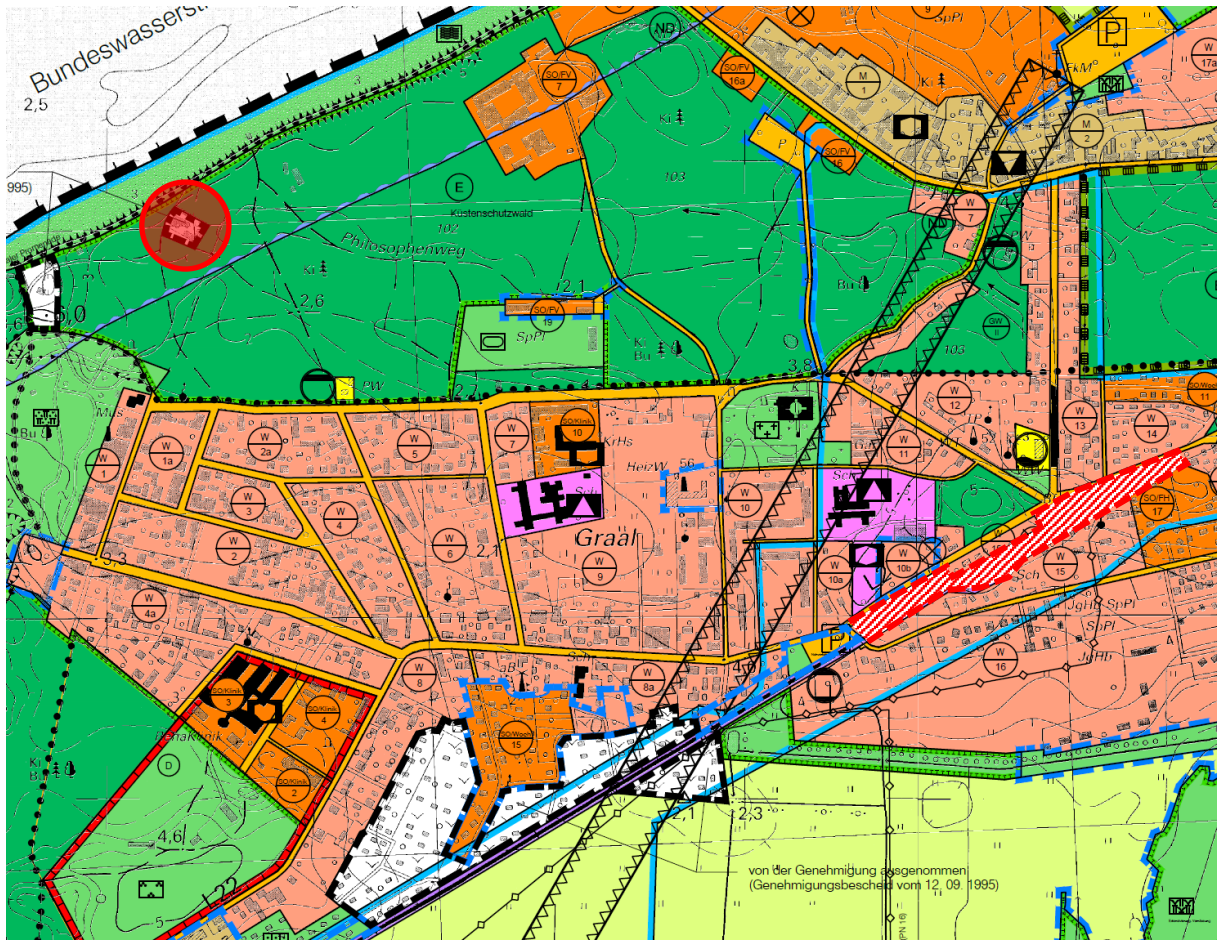
1. Der Flächennutzungsplan ist für das Areal des ehemaligen Schullandheims im Bereich des Erholungswaldes in Graal durch Darstellung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO zu ergänzen. Die Berichtigung des FNP aufgrund des rechtskräftigen B-Plans Nr. 23-05 ist gleichzeitig vorzunehmen.
2. Die Öffentlichkeit und die Behörden sind im frühzeitigen Verfahren (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) jeweils zu beteiligen.

Maria Pogadl  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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



2. Änderung des FNP



Redaktionelle Berichtigung des FNP