

Gemeinde Graal-Müritz  
- Der Bürgermeister -

18181 Graal-Müritz, den 19.04.2016

**Bezeichnung der Vorlage:**    **2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde  
Graal-Müritz  
Hier: Aufstellungsbeschluss**

von Sachgebiet:                    **Bauamt**

**zur Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung**

am:                                        **28.04.2016**  
Nr. der Vorlage:                        **G 25-4/2016**

Vorlage wurde beraten im

- Ausschuss für Wasser, Straßen und Wegebau, Ordnung, Sicherheit und Verkehr*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Finanzausschuss*  
am:  
folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft*  
am:                                        **14.04.2016**  
mit folgendem Ergebnis:            **Empfehlung Beschlussfassung durch GV**
- Hauptausschuss*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Tourismus und Kur, Ortsentwicklung*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Gemeindevertretung*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:

**VORLAGE G 25-4/2016**  
**zur Sitzung der Gemeindevertretung am 28.04.2016**

**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 BP 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 F-Plans 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 GV-Beschl. v. 25.02.16 wurde dazu bereits über eine stufenweise Beauftragung der FNP-Planungsleistungen – zunächst nur bis Abschluss der Vorentwurfsphase – entschieden.

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft hat in seiner Sitzung am 14.04.2016 die Thematik beraten und empfiehlt die Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung.

**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 (Gmk. Müritz, Fl. 1, Flst. 146/10, 146/11).
2. Als Planungsziel wird die Darstellung einer Baufläche zum Zwecke einer Wohn- und Gewerbebebauung sowie festgelegt.

  
Giese  
Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung war folgendes Mitglied der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

---

Dr. B. C h e l v i e r  
Bürgervorsteherin

G i e s e  
Bürgermeister