Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirch Jesar hier: Unterrichtung und Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Edita Penndorf	<i>Datum</i> 07.03.2023 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Rastow (Entscheidung)	21.03.2023	Ö

Sachverhalt

Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen (interkommunales Abstimmungsgebot). Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Von der Gemeinde ist sachgerecht zu prüfen und abzuwägen, ob durch die Ausübung der Planungshoheit der Nachbargemeinde unzumutbare Eingriffe in die eigene Planungshoheit zu erwarten sind bzw. ob unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art für die eigene Gemeinde zu erwarten sind.

Die Gemeinde Kirch Jesar beabsichtigt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Seitens der Gemeinde Kirch Jesar ist die Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) auf einer bisher un bebauten Fläche geplant (Änderungsbereich 1).

Darüber hinaus will die Gemeinde weiteren aktuellen Anforderungen, wie dem steigenden Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen, Rechnung tragen. Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat am 10. Juni 2021 den Antrag „Potentiale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ beraten und beschlossen. Dabei sollen mehr Photovoltaik Projekte ermöglicht werden, als es bisher der Fall gewesen ist. Dies nimmt die Gemeinde zum Anlass landwirtschaftliche Flächen städtebaulich neu zu ordnen und diese für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu verwenden (Änderungsbereich 2).

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Kirch Jesar eine Teilfläche des Flurstücks 49/46 der Flur 1. Die Fläche ist ca.3,3 ha groß. Der Änderungsbereich liegt in westlicher Randlage des Ortes Kirch Jesar. Der überwiegende Teil der Fläche stellt sich als Sandacker, der andere Teil als artenarmes Frischgrünland dar.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Kirch Jesar das Flurstück 11/1 (teilw.) der Flur 1, die Flurstücke 22/10 (teilw.), 22/59, 22/64, 24/1 (teilw.), 24/5, 25/4, 25/5, 26, 27, 28 und 29 der Flur 2 und die Flurstücke 332/2, 333, 334 und 382/1 (teilw.) der Flur 3. Die Fläche des Änderungsbereiches 2 beträgt ca. 88 ha. Der Änderungsbereich befindet sich nördlich der Ortslage Kirch Jesar. Der überwiegende Teil der Fläche dient als landwirtschaftliche Nutzfläche, eine kleinere Teilfläche mittig des Änderungsbereiches ist als Flächen für Wald ausgewiesen.

Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die aktuelle Darstellung der Fläche im Änderungsbereich 1 als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft wird im Bereich der geplanten Fläche in Wohnbaufläche geändert. Die aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche im Änderungsbereich 2 wird in eine Sonderbaufläche umgewidmet. Da die 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgt, kann der Bebauungsplan Nr. 4 sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirch Jesar in seinen Darstellungen entwickelt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (teilw. Änderungsbereich 1) liegt auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ (Rechtskraft am 01.12.2001) der Gemeinde Kirch Jesar. Der Bebauungsplan verfolgte mit der Herrichtung des Sportplatzes den Spielbetrieb für den Sportverein abzusichern. Innerhalb des Plangebietes wurde eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit Baugrenzen festgesetzt. Hier sollte die Errichtung von funktionsbezogenen hochbaulichen und sonstigen baulichen Anlagen zulässig sein. Zudem wurden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die eine Vielzahl an verschiedenen Sportarten ermöglichen sollte. Parallel zu diesem Verfahren erfolgt ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Der Änderungsbereich 2 befindet sich nördlich der Ortslage Kirch Jesar. Der überwiegende Teil der Fläche dient als landwirtschaftliche Nutzfläche, eine kleinere Teilfläche mittig des Änderungsbereiches ist als Flächen für Wald ausgewiesen. Mittig im Änderungsbereich (Fläche für Wald) befindet sich das geschützte Biotop „LWL 10128 Naturnahe Feldgehölze“. Im südlichen Abschnitt des Änderungsbereiches befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile, wovon ein Teilbereich ein weiteres geschütztes Biotop „LWL 10121 Naturnahe Feldhecken“ darstellt. Der Änderungsbereich 2 befindet sich zudem komplett im NATURA-2000 Vogelschutzgebiet Hagenower Heide DE 2533-401, SPA 42. Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich großteils Waldflächen. Im Süden wird der Änderungsbereich durch landwirtschaftliche Nutzfläche von der Ortslage getrennt. Im Westen verläuft eine Bahntrasse. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Bandenitzer Weg.

Durch die Nachbargemeinde wurde für die Abgabe einer Stellungnahme eine **Frist bis zum 24.03.2023** gesetzt. Sollte bis dahin keine Stellungnahme abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung der Nachbargemeinde bestehen.

Beschlussantrag

Von Seiten der Gemeinde Rastow werden weder Anregungen noch Bedenken zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirch Jesar geäußert.

oder

Von Seiten der Gemeinde Rastow werden **folgende** Anregungen und Bedenken zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirch Jesar geäußert:

-
-
-

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anschreiben (öffentlich)
2	2. Änderung Flächennutzungsplan Begründung (Vorentwurf) (öffentlich)
3	2. Änderung Flächennutzungsplan (Vorentwurf A4) (öffentlich)
4	2. Änderung Flächennutzungsplan (Vorentwurf A0) (öffentlich)