00SV/23/091
Beschlussvorlage Stadt Burg Stargard
öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard - Gemeinbedarfs-, Mischbau- und Sondergebietsflächen an der Carl-Stolte-Straße -

Organisationseinheit:	*Datum*
Bau- und Ordnungsamt	23.10.2023
Bearbeitung:	Einreicher:
Tilo Granzow	Herr Granzow

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	09.11.2023	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	21.11.2023	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag
Die Stadtvertretung stimmt der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Gemeinbedarfs-, Sondergebiets- sowie Mischbauflächen zu und beschließt die Aufstellung zur 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard.
Sachverhalt
Auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung soll für das nachfolgende Gebiet, gelegen auf den Flurstücken 10/45, teilweise 10/44 und teilweise 15/6 der Flur 2, Gemarkung Quastenberg die 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard aufgestellt werden.

Begrenzt wird die ca. 44.436 m² große Fläche durch:

im Norden:	Lagerhalle / Flurstück 15/3 Flur 2, Gemarkung Quastenberg
im Süden:	Wohnbebauung / Flurstücke 10/47, 10/6, 10/46, 10/7, 10/8 und 10/9 der Flur 2, Gemarkung Quastenberg
im Osten:	landwirtschaftliche Fläche / Flurstücke 15/6 und 10/44, Flur 2, Gemarkung Quastenberg
im Westen:	durch die Kreisstraße MSE 85, Flurstück 6 der Flur 6, Gemarkung Burg Stargard

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Für das o.g. Gebiet weist der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard

die Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft aus.

Mit der beabsichtigten Änderung soll vorgenommen werden eine

- Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs.2 Nr. 2a BauGB für baulichen Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke, die der Allgemeinheit diesen.
- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
- Ausweisung einer Mischbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Für den Änderungsbereich soll vorbereitend für die nachfolgende Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes die zukünftige Flächennutzung geregelt werden. Die Stadt plant, die Flächen im Änderungsbereich zukünftig für eine Mehrzweckhalle und für einen großflächigen Einzelhandelsstandort für einen „Vollsortimenter“ im Sinne der Versorgungsfunktion der Stadt Burg Stargard planungsrechtlich zu sichern.

In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die mit der Aufstellung des zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu formulierenden Ziele lassen sich daraus nicht entwickeln.

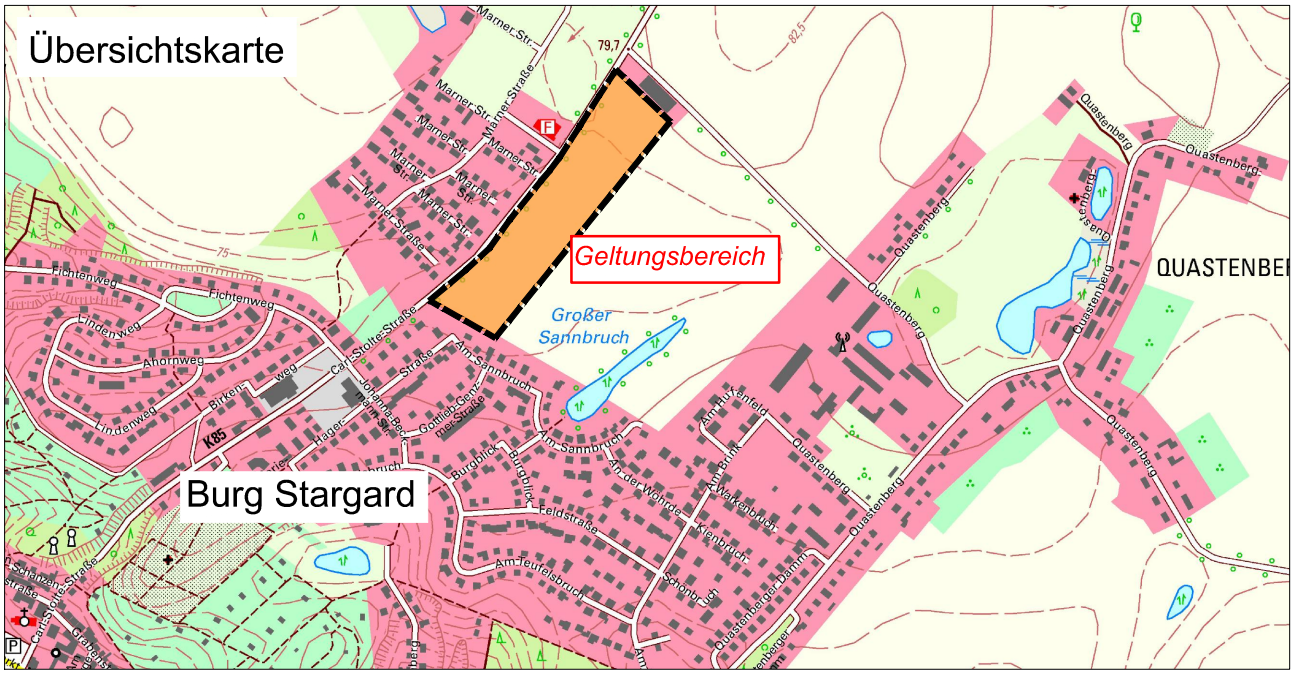
Insofern soll für den in Anlage dargestellten Geltungsbereich die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

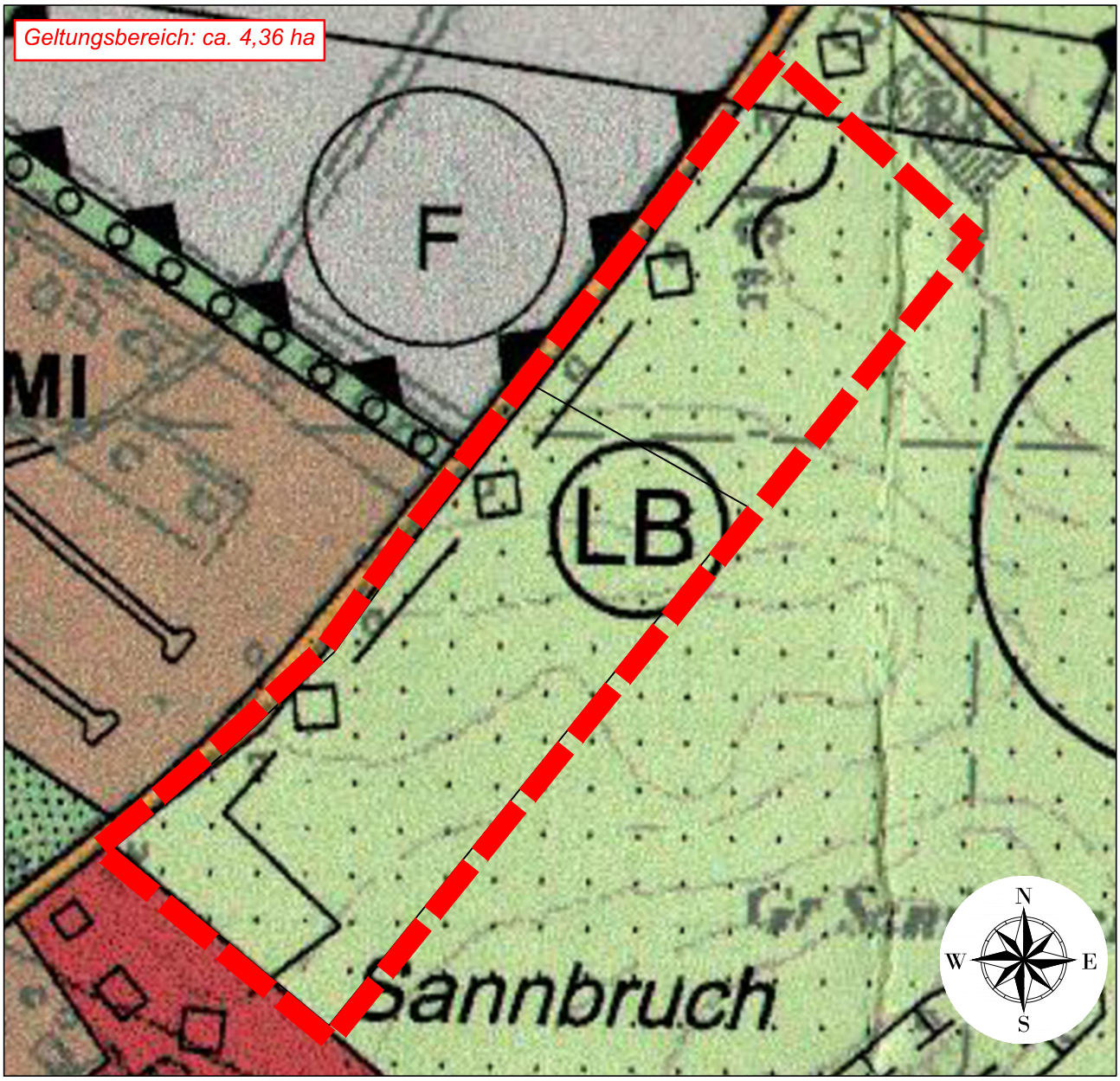
Rechtliche Grundlagen
§ 5 Baugesetzbuch

Finanzielle Auswirkungen
keine

Anlage/n

1	Geltungsbereich 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (öffentlich)





7. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard

Ausgrenzung