

00SV/24/023-1

Beschlussvorlage Stadt Burg
Stargard
öffentlich



7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - geänderter Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Tilo Granzow	<i>Datum</i> 11.04.2024 <i>Einreicher:</i> Herr Granzow
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	24.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung stimmt der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Misch-, Sonder- sowie Gewerbegebietsflächen zu und beschließt die geänderte Aufstellung zur 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard.

Der Planvorentwurf der 7. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird in der vorliegenden Fassung (April 2024) von der Stadtvertretung beschlossen. Der Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung (April 2024) gebilligt.

Der Vorentwurf der 7. Änderung des Teilflächennutzungsplans mit der Begründung sind nach § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Teilflächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 06.12.2023 hat die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard die Aufstellung der 7. Änderung des Teilflächennutzungsplans beschlossen und bekanntgemacht. Im Zuge der Hauptausschussberatung am 09.04.2024 wurde die Planungsziele bzw. Flächenzuordnungen des Vorentwurfes verändert, so das der Aufstellungsbeschluss nochmal neu gefasst werden muss.

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 geänderte 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 Mischbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
- Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche gemäß § 8 BauNVO

Für den Änderungsbereich soll vorbereitend für die nachfolgende Aufstellung eines B-Planes die zukünftige Flächennutzung geregelt werden. Die Stadt plant Flächen für ein Mischgebiet 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.

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dabei können sich die Gemeinden auch auf die Ziele der Raumordnung zugewiesener Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer Veröffentlichung im Internet durchgeführt werden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können im Zeitraum der Veröffentlichung von jedermann abgegeben werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind der Vorentwurf der 7. Änderung des Teilflächennutzungsplans einschließlich der Begründung im Internet zu veröffentlichen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung zu benachrichtigen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene

Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Teilflächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.
 Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planvorentwurf einschließlich Begründung einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Anzustrebendes Planungsziel ist:

Mit der 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard soll die zukünftige Flächennutzung geregelt werden. Es erfolgt eine Ausweisung von Mischgebietsflächen, eines sonstigen Sondergebietes "Großflächiger Einzelhandel" sowie eine Ausweisung von Gewerbegebietsflächen.

Abstimmungsergebnisse:

Ausschuss	Ja	Nein	Enthaltung
FA			
WiFö			
SEA	4	0	3
HA (mit Änderung)	9	0	1

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

3	Geltungsbereich 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (öffentlich)
4	April 2024 - Planzeichnung 7. Änderung TFNP (öffentlich)
5	April 2024 - Begründung 7. Änderung TFNP (öffentlich)