

00SV/24/055

Beschlussvorlage Stadt Burg
Stargard
öffentlich



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

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Tilo Granzow	<i>Datum:</i> 14.10.2024 <i>Einreicher:</i> Herr Granzow
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	14.11.2024	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	03.12.2024	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	19.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung stimmt der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Umwandlung einer Teilfläche für Landwirtschaft zur Wohnbaufläche zu und beschließt die Aufstellung zur 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard.

Der Planvorentwurf der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird in der vorliegenden Fassung (Oktober 2024) von der Stadtvertretung beschlossen. Der Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Oktober 2024) gebilligt.

Der Vorentwurf der 8. 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 8. 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

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 20/5, 20/7, 21/2 (teilweise) und 23/1 in der Flur 1 der Gemarkung Burg Stargard die 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard aufgestellt werden.

Begrenzt wird die ca. 0,58 ha große Fläche durch:

- im Norden: landwirtschaftliche Fläche / Flurstücke 17/4 und 14/9 / Flur 1, Gemarkung Burg Stargard
- im Süden: Wohnbebauung / Flurstücke 19/1, 21/1 und 22/2 / Flur 1, Gemarkung Burg Stargard
- im Osten: Kreisstraße MSE 85 / Flurstücke 23/2, 20/8, 20/6 und 20/2 / Flur 1, Gemarkung Burg Stargard
- im Westen: Hoffläche / Flurstücke 22/1 und 21/2 / Flur 1, Gemarkung Burg Stargard

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

Die Stadt Burg Stargard verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006. Darin ist das Plangebiet teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Planungsziel ist nunmehr die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Burg Stargard möchte jedoch von den Darstellungen des FNP in einer Weise abweichen, die vom Entwicklungsgebot nicht mehr gedeckt ist. Somit bedarf es einer genehmigungspflichtigen Änderung des FNP; § 8 Abs. 3 Satz 1 sieht hierfür das sogenannte Parallelverfahren vor. Danach kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der FNP aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan vor dem FNP bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

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 8. 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 8. 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.

Rechtliche Grundlagen

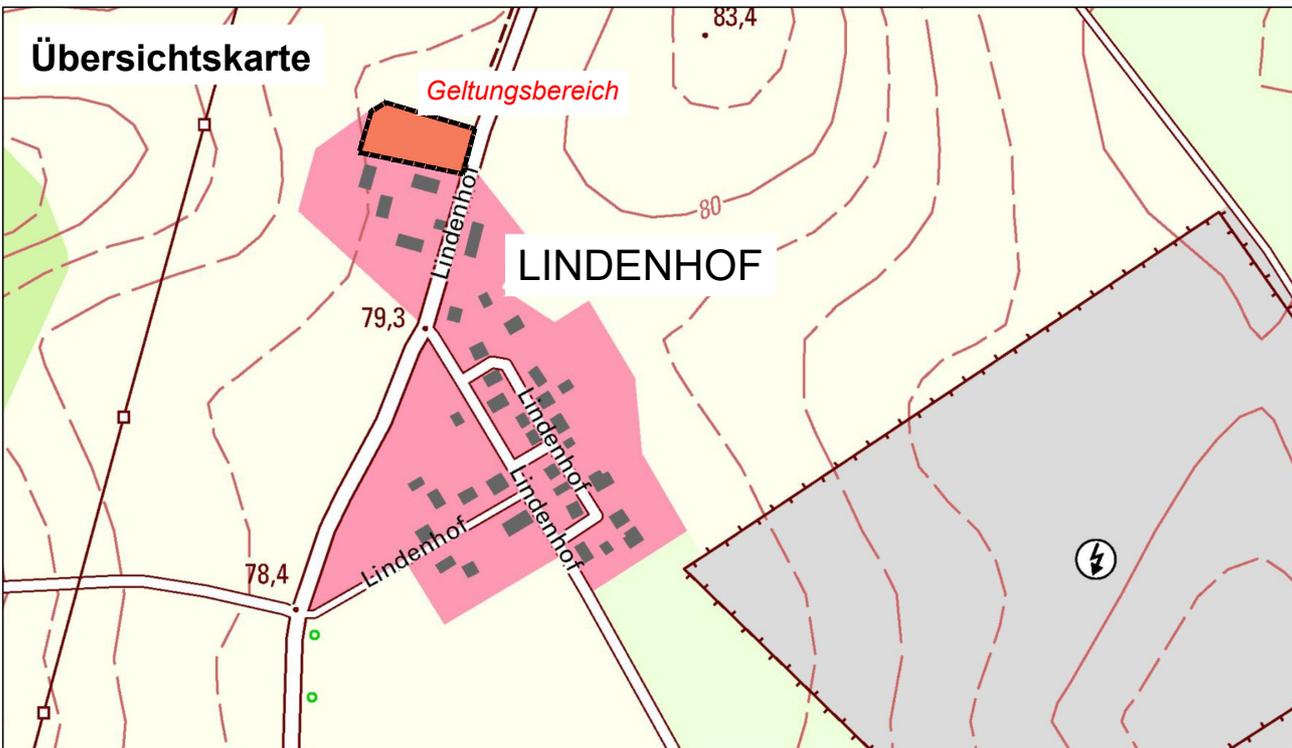
Baugesetzbuch

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Ausgrenzung TFNP (öffentlich)
2	Planzeichnung (öffentlich)
3	Begründung TFNP Burg Stargard (öffentlich)



8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard
Ausgrenzung



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

2. Sonstiges

Grenze des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans

§ 1 Abs. 1 BauNVO

Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard, in Kraft seit dem 03.06.2006.

Maßstab 1 : 1.000



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard im Mitteilungsblatt „Stargarder Zeitung“ Nr. am

Burg Stargard, den Siegel Der Bürgermeister

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am informiert worden.

Burg Stargard, den Siegel Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am und öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis zum erfolgt. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den Siegel Der Bürgermeister

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den Siegel Der Bürgermeister

5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Veröffentlichung des Entwurfs der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom bis auf der Homepage der Stadt Burg Stargard unter <https://www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen/de> und zusätzlich während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Burg Stargard, Mühlenstraße 30 in 17094 Burg Stargard nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am durch Abdruck im Mitteilungsblatt „Stargarder Zeitung“ Nr., ... Jahrgang vom sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse.

In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBau M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVBl. M-V S. 110)
- **Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard** in der aktuellen Fassung

6. Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Burg Stargard, den Siegel Der Bürgermeister

7. Genehmigung

Die Genehmigung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Burg Stargard, den Siegel Der Bürgermeister

8. Ausfertigung

Die 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird hiermit ausfertigt.

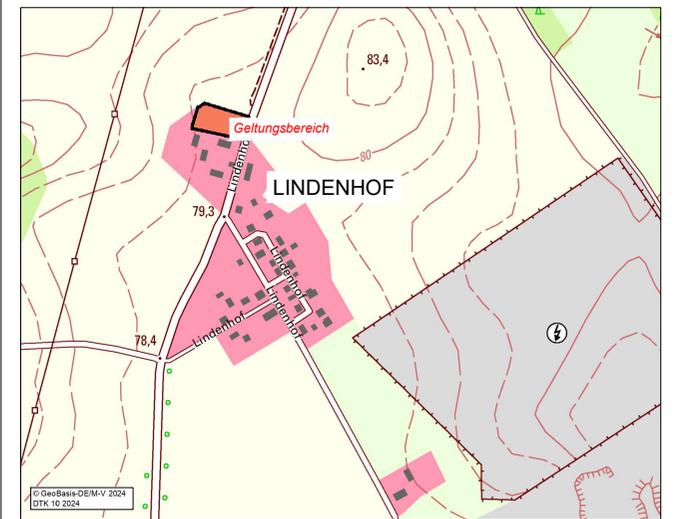
Burg Stargard, den Siegel Der Bürgermeister

9. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Mitteilungsblatt „Stargarder Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des Erscheinungstages wirksam geworden.

Burg Stargard, den Siegel Der Bürgermeister

Übersichtskarte



Stadt Burg Stargard
8. Änderung
des Teilflächennutzungsplans

Vorentwurf - Stand Oktober 2024



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de

Stadt Burg Stargard

8. Änderung des Teilflächennutzungsplans



Begründung – Vorentwurf, Oktober 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS	2
2. PLANUNGSBINDUNGEN	3
2.1 Rechtsgrundlagen	3
2.2 Übergeordnete Planungen	4
3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	6
4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7

1. PLANUNGSANLASS

Für den Änderungsbereich der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard wurde der Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ aufgestellt.

Die Burg Stargard verfügt über einen genehmigten und wirksamen Teilflächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan stellt den südlichen Geltungsbereich bereits als Wohnbauflächen dar. Die restlichen Flächen werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung als Wohnbauflächen ist daraus nicht zu entwickeln.

Eine Entwicklung in Wohnbauflächen lässt sich somit nicht umsetzen. Insofern soll der Teilflächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

2. PLANUNGSBINDUNGEN

2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard** in der aktuellen Fassung

2.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz **LEP 4.1** fordert, dass die Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. **LEP 4.1 (5) (Z)**

Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden. **LEP 4.1 (6) (Z)**

Unter Zersiedlung fallen die untergeordnete oder unzusammenhängende Bebauung, eine Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst und einen Ansatzpunkt für eine weitere Besiedlung im Außenbereich bildet sowie das Zusammenwachsen von Siedlungen.

Laut dem Programmsatz sind die zentralen Orte die Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung. In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. **LEP 4.2 (1) und (2) (Z)**

Der Eigenbedarf orientiert sich dabei an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, an den steigenden Wohnflächenansprüchen der Bevölkerung und an der Haushaltsstruktur. Bei der Festlegung des Wohnraumbedarfes durch die Regionalplanung sind sowohl regionale als auch örtliche Besonderheiten der Wohnungsnachfrage und die infrastrukturellen Voraussetzungen einer Gemeinde zu berücksichtigen. Die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen hat Vorrang vor der Neuausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen.

Vorliegend handelt es sich um eine Nachverdichtung im Ortsteil Lindenhof für die Errichtung einzelner Nebenanlage. Aus diesem Grund soll ein Areal im direkten Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen in Anspruch genommen werden.

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)** beinhaltet verbindliche Ziele der Raumordnung, mit denen der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt werden soll.

Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. (**Ziel 4.1 [4] RREP MS**).

Als Ziel der Raumordnung ist des Weiteren aufgeführt, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen hat. (**Ziel 4.1 [6] RREP MS**).

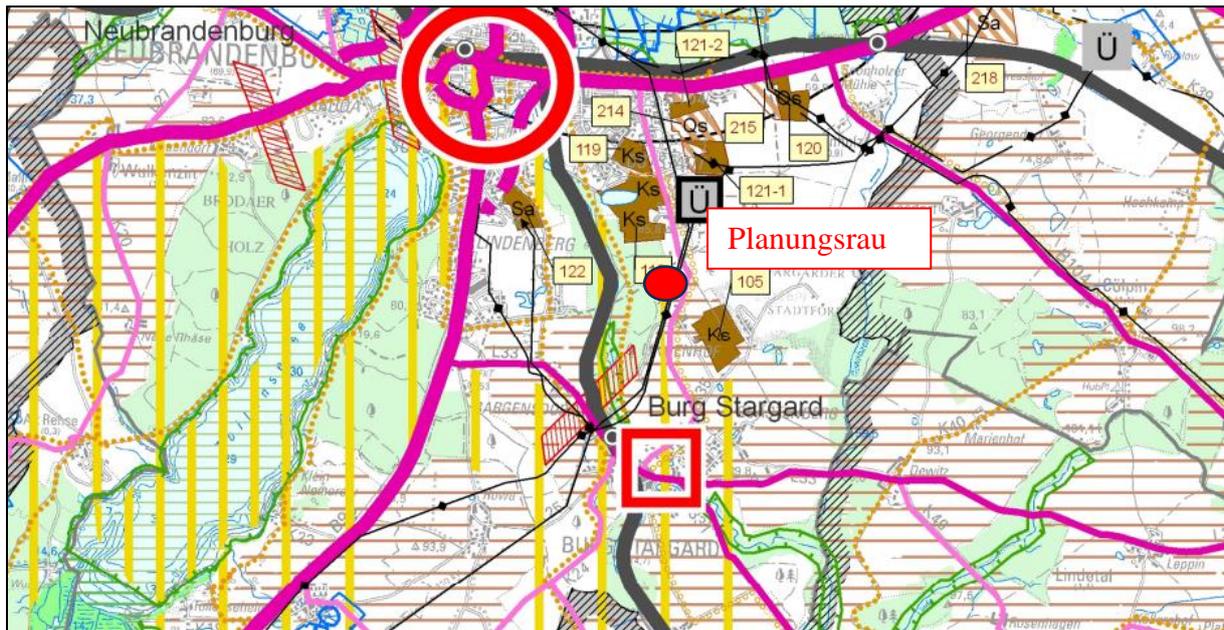


Abbildung 1: Auszug der Festlegungskarte des RREP MS – Planungsraum roter Kreis

In der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte wird die Stadt Burg Stargard als Grundzentrum dargestellt. Burg Stargard liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und einem Tourismusentwicklungsraum. Teile der Gemeinde sind Vorbehaltsgebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege sowie Vorbehaltsgebiete Kompensation und Erschließung. Die Gemeinde ist über das großräumige und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz, sowie das regional bedeutsame Radroutennetz und das großräumige Schienennetz erschlossen. Durch das Gemeindegebiet verlaufen Hochspannungs-stromleitungen.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 24.01.2023 wird festgestellt:

„Die Planungsabsichten sind daher raumordnerisch als eigenbedarfsorientierte Nachverdichtung im Ortsteil Lindenhof zu bewerten. Somit ist festzustellen, dass den o. g. Zielen und Grundsätzen aus den Programmsätzen 4.2(1), 4.2.(2), 4.1(5) LEP M-V und 4.1(2) RREP MS entsprochen wird. ...

Der als Plankonzept angezeigte Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ der Stadt Burg Stargard entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.“

3. ENTWICKLUNGSZIELE DER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird bereits teilweise als Wohnbauflächen dargestellt. Die übrigen Teilflächen werden derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die geplante Festsetzung im Bebauungsplan als Wohnbauflächen lässt sich daraus nicht entwickeln.

Für den Änderungsbereich der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Darstellung im Teilflächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	0,40 ha	0 ha
Wohnbauflächen	0,18 ha	0,58 ha

4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Unmittelbare Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt werden mit der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine entfaltet. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Nebenanlagen geschaffen.

Die geplante Darstellung von Wohnbauflächen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung von Nebenanlagen. Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die mit der Aufstellung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard im Vernehmen mit dem Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ geplante Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der geplanten Wohnbauflächen auf die zu untersuchenden Schutzgüter maßgebend.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Teilflächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren auf die 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans übertragen.