

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)