

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg		Vorlage-Nr: VO/GV01/2012-575
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 30.07.2012
		Einreicher: Bürgermeister
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	15.08.2012	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	04.09.2012	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg beschließt, den Flächennutzungsplan wie folgt zu ändern (2. Änderung):

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ und der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ wird im Flächennutzungsplan eine Baufläche als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.
Somit werden die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung gebracht.
2. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Vorbemerkung :

Im FNP ist die Fläche des Plangeltungsbereiches des B- Planes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ als Mischbaufläche (M) und die Fläche des Plangeltungsbereiches der 2. und 3. Änderung des B- Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ als Misch- und Gewerbegebiet (MI / GE) ausgewiesen.

Die Art der Nutzung in den verbindlichen Bauleitplänen wird mit der Zweckbestimmung der Errichtung von Photovoltaikanlagen festgesetzt.

Den geplanten Nutzungen entsprechend, sind die Darstellungen im FNP zu ändern und für beide Flächen ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung der Errichtung einer Photovoltaikanlage darzustellen. Durch die Änderung des FNP sollen die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung gebracht werden.

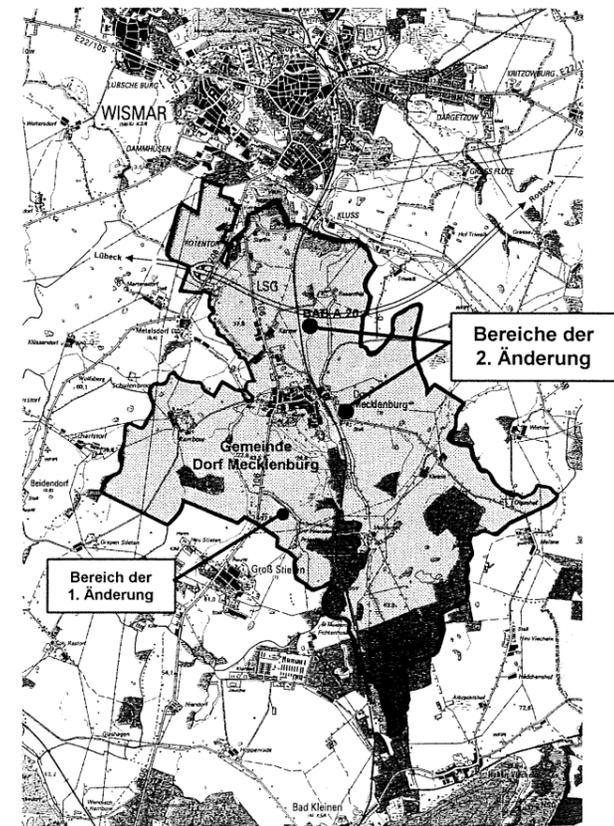
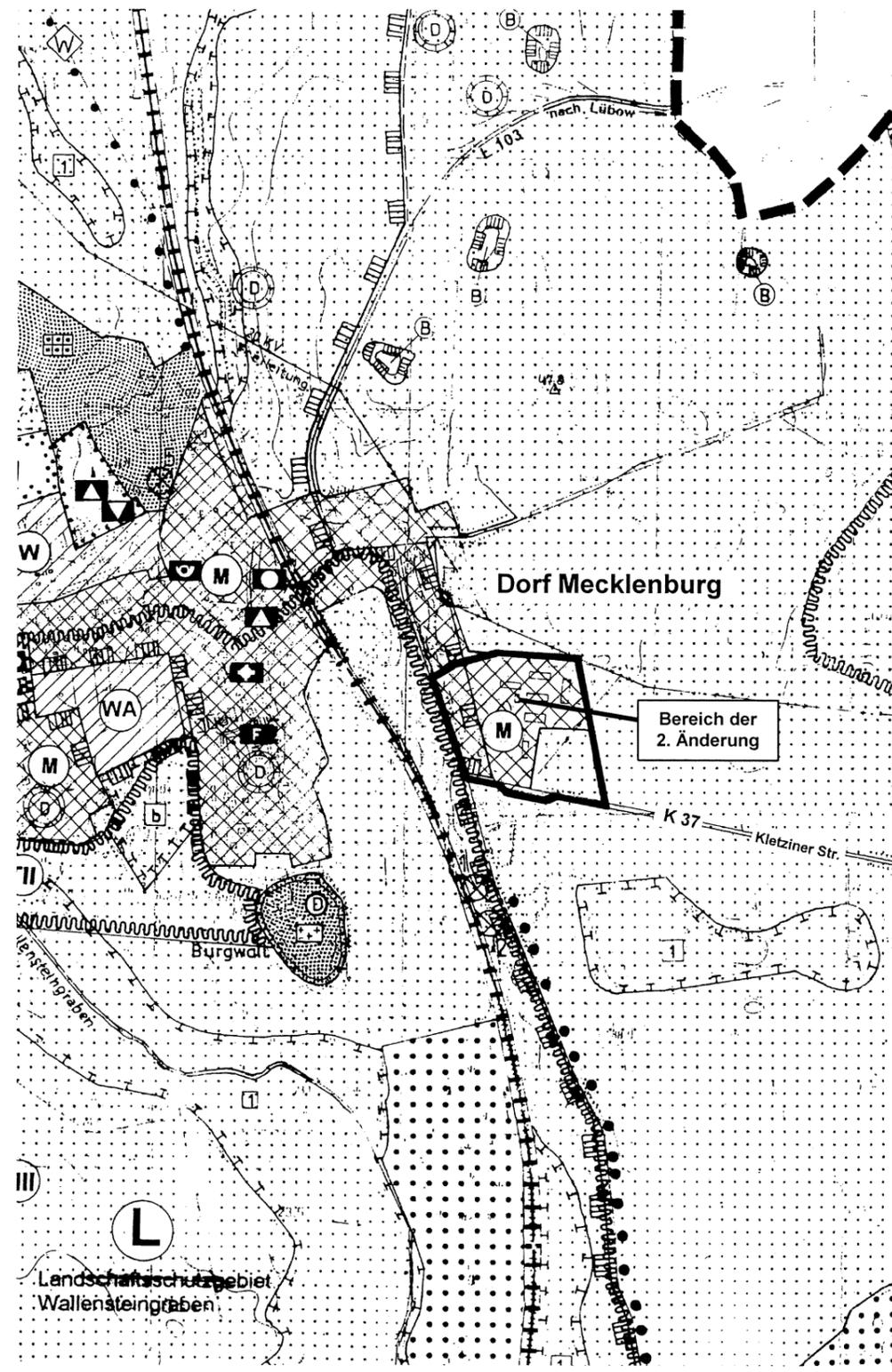
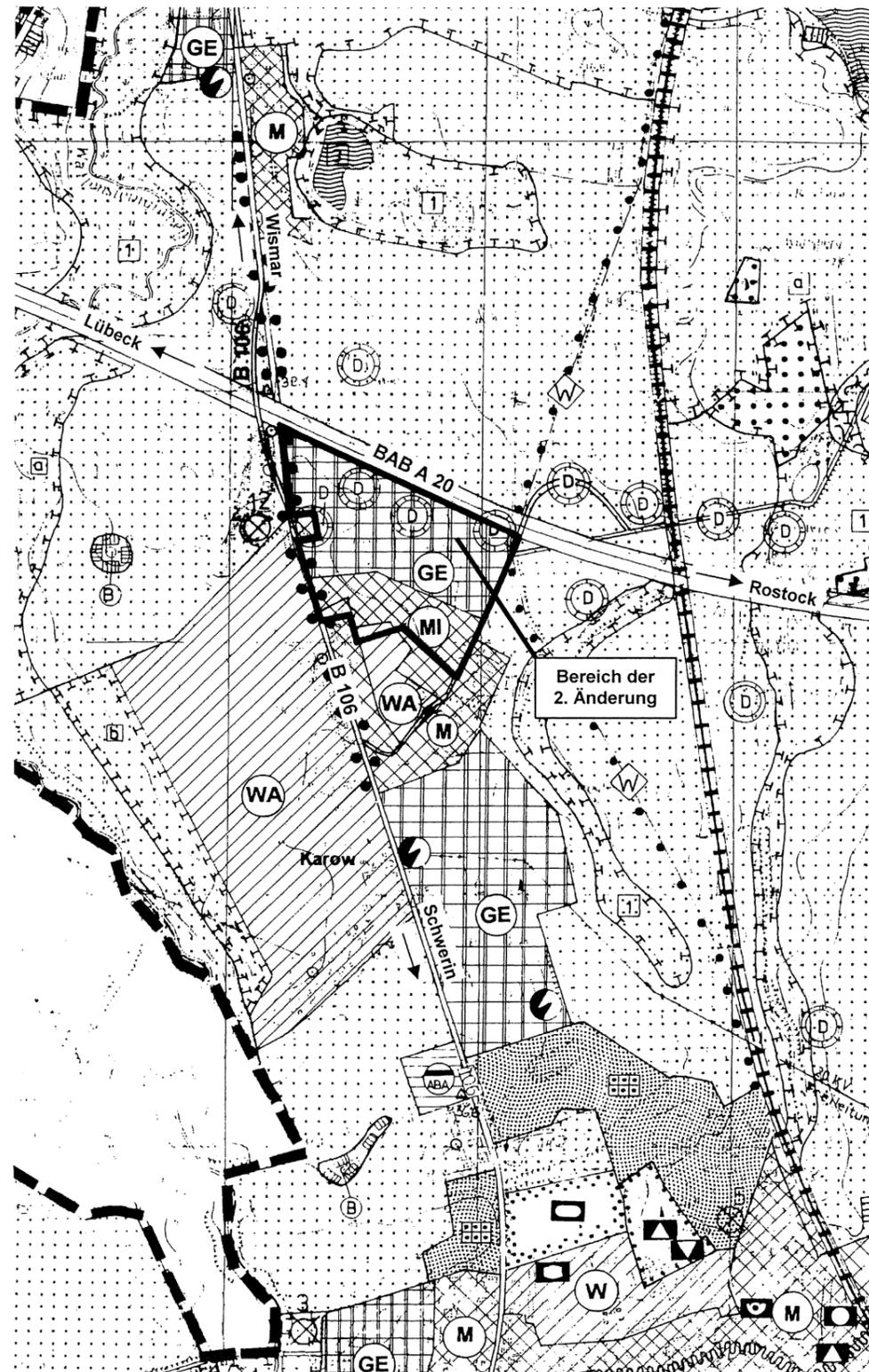
Anlage/n:

F-Plan Auszug vor der 1. Änderung

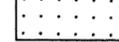
F-Plan Auszug 2. Änderung

Begründung

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



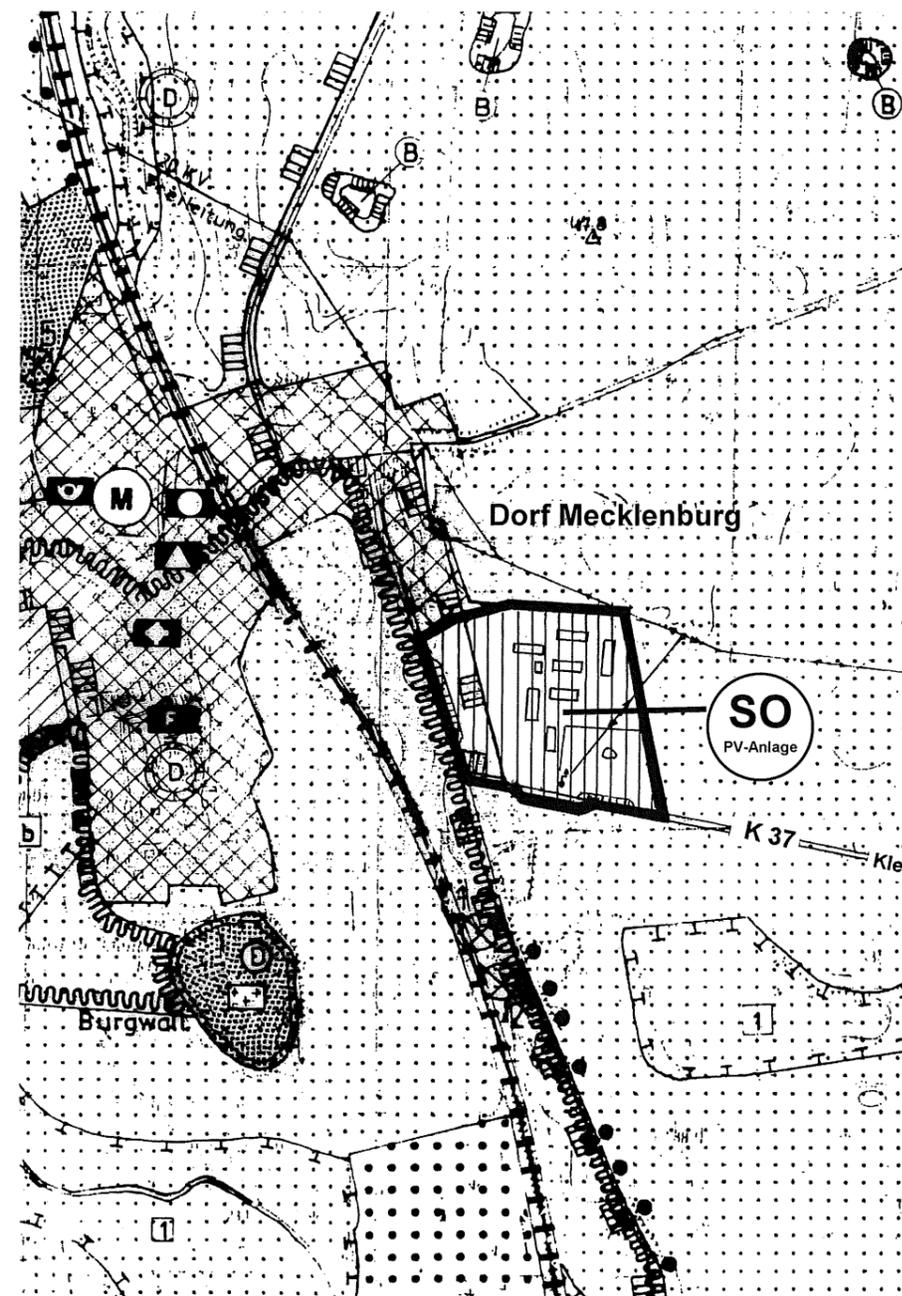
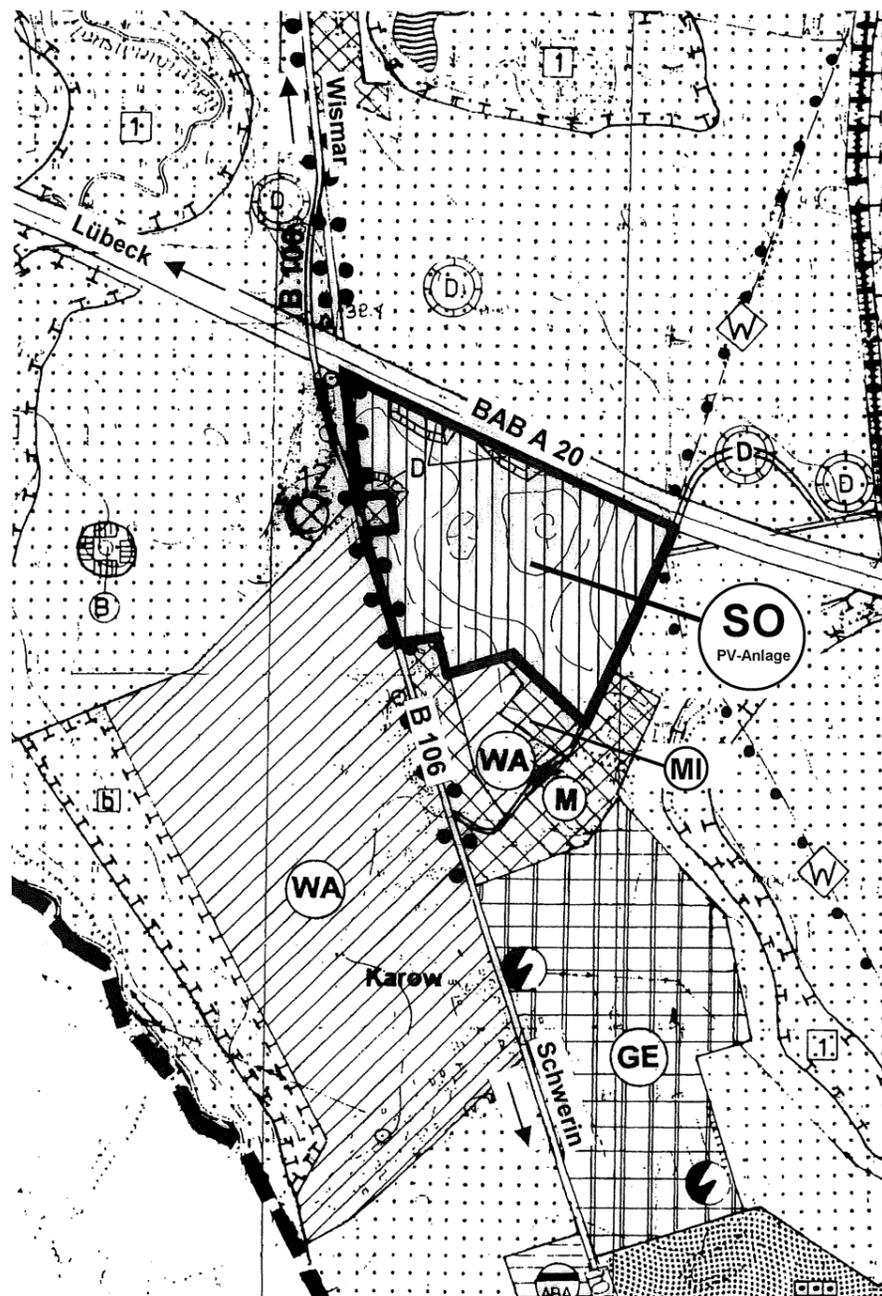
Übersichtsplan

-  Gemischte Baufläche
-  Mischgebiet
-  Gewerbegebiet
-  Flächen für die Landwirtschaft

Flächennutzungsplan Gemeinde Dorf Mecklenburg
 - Planausschnitte aus dem wirksamen FNP -
 (vor der 2. Änderung)

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg,

M 1 : 10000



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Darstellungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen	§ 5 (2) Nr.1 BauGB § 11 (2) BauNVO
	Bereiche der 2. Änderung	
	Erhalten von Großgrün	
	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 5 (4) BauGB
	Bodendenkmal, deren Beseitigung und Veränderung nur nach Genehmigung durch die uDschb erfolgen kann	§ 5 (4) BauGB
	elektrische Hauptfreileitung 20 kV	



Gemeinde Dorf Mecklenburg

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom [] durch []
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am [] durch []
Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 2 Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom [] bis zum [] im Amt Bad Kleinen - Dorf Mecklenburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ist durch Veröffentlichung am [] ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 3 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom [] gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Beteiligung aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 4 Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom [] beteiligt worden.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 5 Die von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom [] zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 6 Die Gemeindevertretung hat am [] den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 7 Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom [] bis zum [] während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am [] durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 8 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am [] geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 9 Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am [] von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom [] gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 10 Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom [] AZ: [] mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 11 Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom [] erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet.
Das wurde durch Erlass des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V vom [] AZ: [] bestätigt.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 12 Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am [] ausgefertigt.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister
- 13 Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über Inhalt Auskunft erhalten kann, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am [] ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden.
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des [] wirksam geworden.
Dorf Mecklenburg, den [] Der Bürgermeister

Stand: Vorentwurf

Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Teil I

Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dorf Mecklenburg sind die Fläche des Plangeltungsbereiches des am 17.04.2012 aufgestellten B- Planes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ als Mischbaufläche und die Flächen der Plangeltungsbereiche der am 17.04.2012 aufgestellten 2. und 3. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ als Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

Mit den neuen Planungen werden folgende Ziele verfolgt:

Die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der an das öffentliche Netz eingespeist wird.

Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Durch die nicht mehr genutzten Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie umfangreichen Lager- und Verkehrsflächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes stellt das Gelände des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 einen erheblichen städtebaulichen Mischstand dar. Die Gemeinde hat deshalb beschlossen, für das Grundstück einer ehemaligen Stallanlage einen Bebauungsplan aufzustellen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um diese Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen und gleichzeitig den städtebaulichen Mischstand zu beseitigen.

Die Gemeinde hat desweiteren beschlossen, die im B-Plan Nr. 5 festgesetzten Mischgebiete und Grünflächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu nutzen. Die ursprünglich für die Erschließung der Bauflächen geplante verkehrliche Erschließung ist für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht mehr erforderlich.

Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll der rechtskräftige B-Plan für diesen Bereich geändert werden.

In einem weiteren Änderungsverfahren zum B-Plan Nr. 5 sollen festgesetzte Gewerbegebiete für die Errichtung einer Photovoltaikanlage genutzt werden. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der rechtskräftige B-Plan für diesen Bereich im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass es sich bei Photovoltaikanlagen um gewerbliche Anlagen handelt, die in einem Gewerbegebiet zunächst allgemein zulässig sind. Da die Errichtung auf größeren Flächen des Gewerbegebietes erfolgen soll, wird die Eigenart des Baugebietes verändert und macht die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich.

Da jedoch die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht vorbereitet wird und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen, wird die Änderung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

Die Planvorhaben tragen dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Die verbindlichen Bauleitpläne sollen die Flächen als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festsetzen.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ und den der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ nach § 11 BauNVO auszuweisen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ und der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Im Rahmen des Vorentwurfes wurde als erste Grundlage für den B-Plan Nr. 17 eine Übersicht zum Natur- und Artenschutz und für den Vorentwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 5 ein Umweltbericht und ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Sie ersetzen nicht den Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist.

Da die Plangebiete der B-Pläne mit dem der Änderung des Flächennutzungsplanes identisch sind, können die für die B-Pläne erstellten Übersichten zum Natur- und Artenschutz auch für die 2. Änderung des FNP herangezogen werden:

gebilligt durch Beschluss der GV am:
ausgefertigt am:

Der Bürgermeister