

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg im Zshg. mit der Vorbereitung von Flächen für die Wohnbebauung zwischen der Dassower Straße und der Feldstraße im Bogen der B 104 - Billigung des Vorentwurfes -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 23.10.2024	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadt Schönberg verfügt über den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet. In einzelnen Teilbereichen wurden bereits Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Nunmehr kommt es darauf an, die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Schönberg zu überprüfen und zu unterstützen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zu dem aufzustellenden Bebauungsplan geändert, um dem Entwicklungsgebot genüge zu tragen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Flächen zwischen Dassower Straße und Feldstraße als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zusätzlich ist beabsichtigt Flächen, die für die Wohnbauentwicklung nicht mehr betrachtet werden, zurückzunehmen. Deshalb wird zwischen dem Teilbereich 1 – Dassower Straße, Feldstraße und zwischen dem Teilbereich 2 – am Bünsdorfer Weg rückwärtige Flächen unterschieden. Bei letzterem geht es um die Rücknahme von Wohnbauflächen.

Um die Realisierung des Vorhabens planungsrechtlich abzusichern, ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Für den Teilbereich 1 behält sich die Stadt Schönberg vor, im Rahmen des weiteren Planaufstellungsverfahrens, den Bereich in Bauabschnitte zu gliedern, die in Abstimmung und Übereinstimmung mit der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden. Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche begrenzt. Insofern könnte mit dem Teilbereich 1 der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan berücksichtigt werden. Mit dem Teilbereich 1 (zusätzliche Kennzeichnung als Perspektive) könnten Flächen, die derzeit noch nicht für die verbindliche Bauleitplanung genutzt werden, gekennzeichnet werden.

Im Teilbereich 1 ist anstelle des allgemeinen Wohngebietes an der Dassower Straße über die vorzugsweise Darstellung eines MU Gebietes nach § 6a BauGB gemäß Konzept für den

Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Schönberg zu entscheiden.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg billigt die Vorentwürfe der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es werden zwei Teilbereiche im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg betrachtet.

Der Teilbereich 1 wird begrenzt:

- im Norden: durch die B 104,
- im Osten: durch die Dassower Straße,
- im Süden: durch die rückwärtigen Flächen der Bebauung an der Lindenstraße,
- im Westen: durch die Feldstraße.

Der Teilbereich 2 wird begrenzt:

- im Nordosten: durch die Trasse der Bahn zwischen Schönberg und Grevesmühlen,
- im Osten: durch Wohnbauflächen am Bünsdorfer Weg, insbesondere durch derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und im Süden durch Flächen des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 14.1 für das Gebiet am Bünsdorfer Weg,
- im Süden: durch Grünflächen,
- im Westen: durch Waldflächen.

2. Mit den Vorentwürfen ist das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu befragen.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	5. Änderung FNP - Planzeichnung Vorentwurf (groß) (öffentlich)
2	5. Änderung FNP - Kurzerläuterung Flächenbilanz (öffentlich)