Amt Usedom-Süd
- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Zirchow

Beschlussvorlage öffentlich
GVZi-0246/23

Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde über den Vorentwurf der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Korswandt

Organisationseinheit:	*Datum*
FD Bau *Bearbeitung:* Pina Thore	11.08.2023

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung Zirchow (Entscheidung)	14.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zirchow beschließt, im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde aufgrund § 4 (1) BauGB dem Vorentwurf der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Korswandt zu zustimmen.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt hat am 29.06.2023 in öffentlicher Sitzung die Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Ämter, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit geprüft und den Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Gemeinde wird um Ihre Stellungnahme zum Vorentwurf der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Korswandt gebeten.

Anlage/n

1	00_Auslegungsexemplar FNP (öffentlich)

Beratungsergebnis / Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gemeindevertretung Zirchow	9						

Gemeinde Korswandt

1. Änderung des Flächennutzungsplans

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

AUSLEGUNGSZEIT:

31.07.2023 BIS 01.09.2023

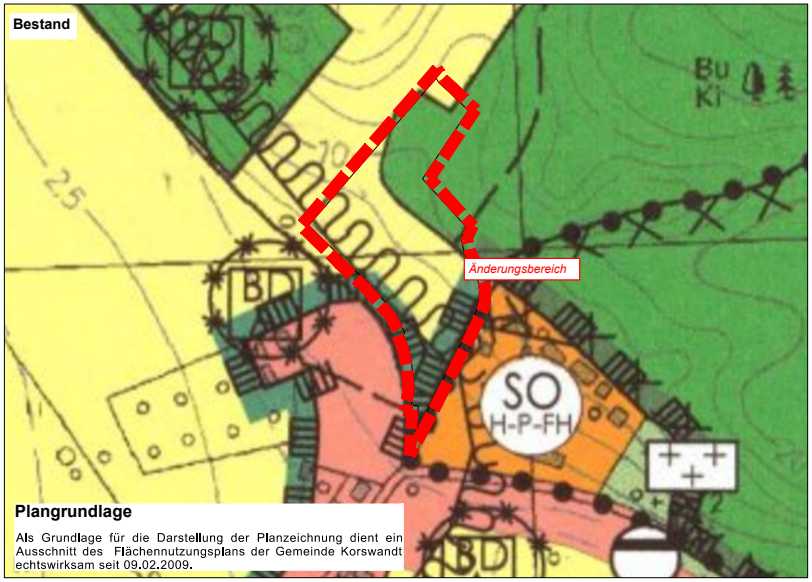
BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

Anlage	*Inhaltsverzeichnis*
1	**Planzeichnung**
2	**Begründung**

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Korswandt

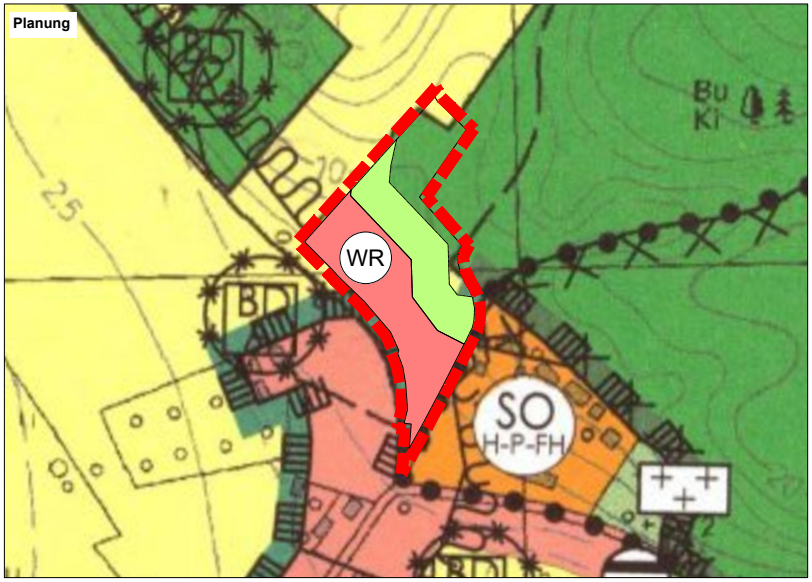
Bestand



Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Korswandt echtswirksam seit 09.02.2009.

Planung



Planzeichenerklärung

1. **Art der baulichen Nutzung** — **§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
   - WR — Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO
2. **Grünflächen** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
   - Grünflächen
3. **Sonstige Planzeichen**
   - Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Korswandt im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Usedom-Süd dem "Usedomer Amtsblatt" Jahrgang ... Nr. ... .

   Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am ..... informiert worden.

   Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum .....

   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.

   Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

   Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden im Amt Usedom-Süd, Markt 7, 17406 Usedom sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Süd www.amtusedom-sued.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Usedom-Süd dem "Usedomer Amtsblatt" Jahrgang ... Nr. ... bekannt gemacht worden.

.

Der Bürgermeister

Korswandt, den ..... Siegel .....

2. Die Gemeindevertretung 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 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Der Bürgermeister

Korswandt, den ..... Siegel .....

3. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand ....., am ..... Az.: ..... genehmigt.

Der Bürgermeister

Korswandt, den ..... Siegel .....

4. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Korswandt, den ..... Siegel .....

5. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am ..... 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 (§§ 214, 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Feststellung wird mit Ablauf des .....rechtswirksam.

Der Bürgermeister

Korswandt, den ..... Siegel .....

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** 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. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **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 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **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 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **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 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Landeswaldgesetz - LwaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Korswandt in der aktuellen Fassung

Maßstab: 1 : 2.500

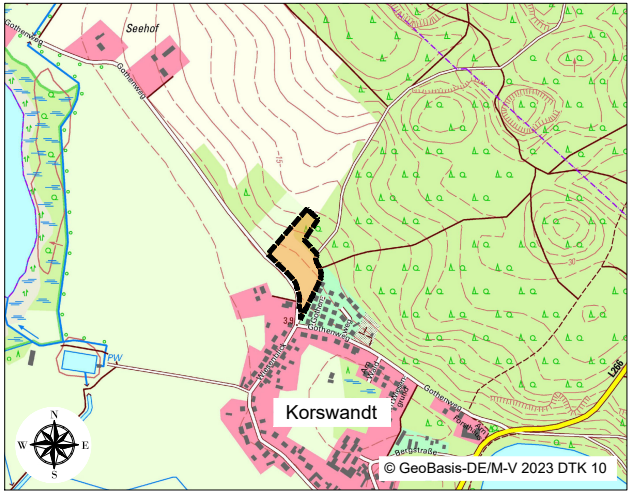
0 — 50 — 100 — 200 Meter

1:2500

N W E S

Übersichtskarte

Maßstab: ohne



1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Korswandt

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

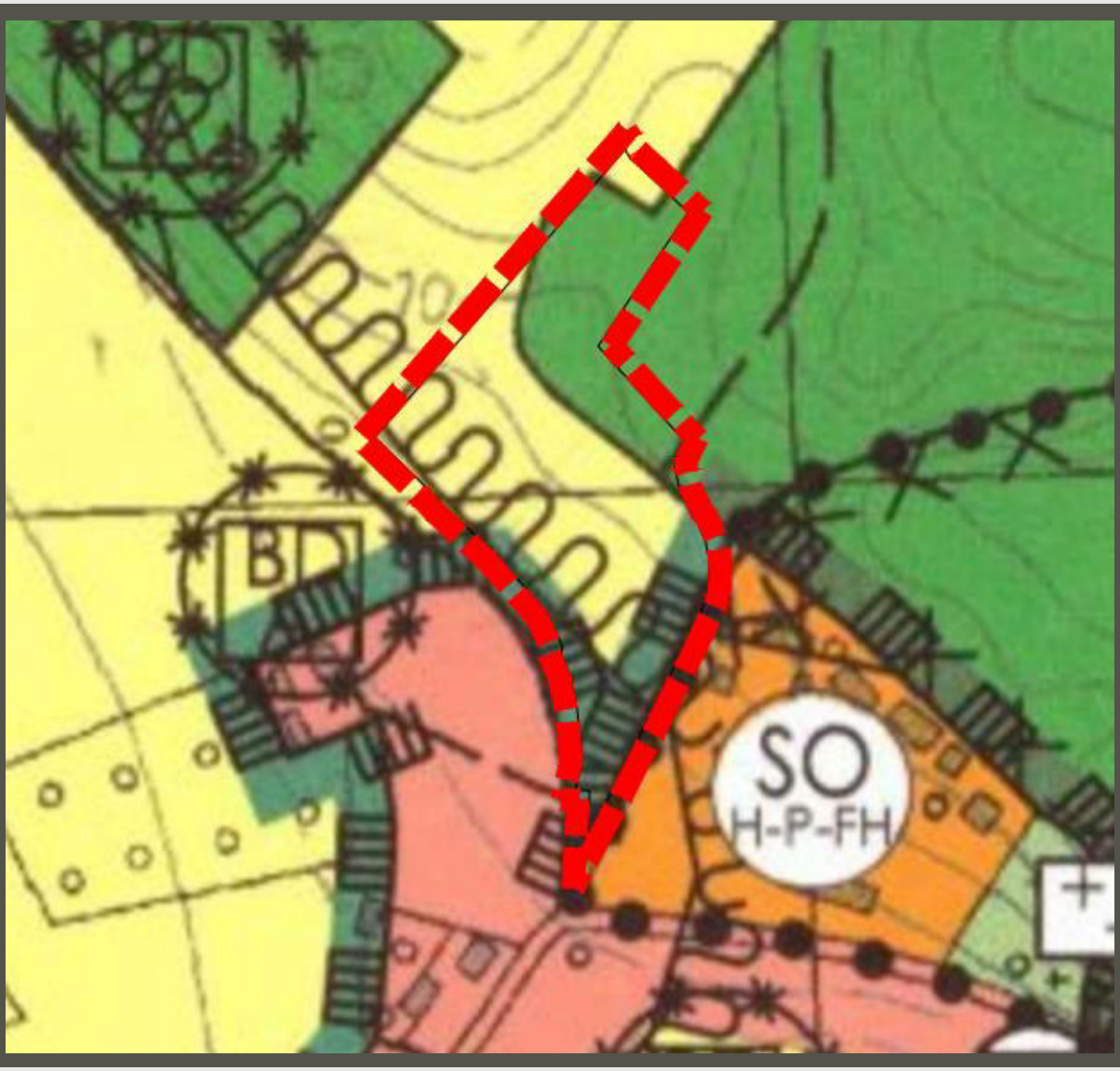
Vorhabennummer: 31431

Vorentwurf

Juni 2023

Gemeinde Korswandt

1. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

Juni 2023

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass 3

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen 4
2.1 Rechtsgrundlagen 4

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung 5

4. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung 6

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Der Planungsanlass für das Wohngebiet in der Gemeinde Korswandt auf Usedom ergibt sich aus der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in attraktiver Lage, sowie dem Bedürfnis nach einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung des Ortes. Die Gemeinde Korswandt verzeichnet einen zunehmenden Bedarf an Wohnraum aufgrund einer wachsenden Bevölkerungszahl sowie einer steigenden Attraktivität als Wohnstandort. Die Lage der Gemeinde Korswandt auf Usedom mit ihrer landschaftlichen Schönheit und Nähe zur Ostsee bietet ein attraktives Potenzial für die Entwicklung eines Wohngebiets.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans nicht den geplanten Festsetzungen entsprechen, muss zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach §8 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 1,3 ha und erstreckt sich über das Flurstück 180 der Flur 4 in der Gemarkung Korswandt.

Für den Planungsraum soll ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO ausgewiesen werden und damit die planungsrechtliche Zulässigkeit für dauerwohnen gewährleistet werden.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung 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)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Landesplanungsgesetz (LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M- V 1998, S. 503, 613), Zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 166)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Korswandt in der aktuellen Fassung**

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Korswandt ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Flurstück 180 der Flur 4 der Gemarkung Korswandt im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald ausgewiesen ist.

4. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Betroffen ist ein Areal von etwa 1,3 Hektar, das im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche ausgewiesen ist. Der Großteil des Gebiets wird als Acker genutzt, wobei kleinteilig auch forstwirtschaftliche Aktivitäten stattfinden.

Tabelle 1: Flächenbilanz als Auszug des wirksamen Planes

	Wirksamer Flächennutzungsplan	1. Änderung des Flächennutzungsplans
Fläche für die Landwirtschaft	Ca.1,1 ha	
Fläche für Wald	Ca. 0,22 ha	Ca. 0,22 ha
Fläche für das reine Wohngebiet		Ca .0,7 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		Ca. 0,4 ha

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.