

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Sarow

öffentlich

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow - Aufstellungsbeschluss - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch

<i>Federführend:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 26.06.2020
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 67/20/009

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sarow (Entscheidung)	14.07.2020	Ö

Sachverhalt

In der Sitzung am 30.01.2018 hatte die Gemeinde einen Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für den bestehenden Lagerplatz für Ersatzteile am Standort der Einzelwindkraftanlage auf dem Flurstück 8, Flur 5, (vorher Flurstück 408/2, Flur 1) Gemarkung Sarow gefasst, sofern die Kostenübernahme durch den Grundstückseigentümer gesichert ist. Zwischenzeitlich wurde mit dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag zur vollständigen Kostenübernahme abgeschlossen.

Durch die Planung wird angestrebt, ein Sondergebiet „Lagerfläche für Ersatzteile für die Windenergieanlage (WEA)“ auszuweisen, um den vorhandenen Lagerplatz zu legalisieren.

Die Gemeindevertretung ist in allen Verfahrensschritten in ihrer Entscheidung frei. Auf die Aufstellung einer Planung oder auch einer bestimmten Planung besteht kein Anspruch und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§1 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit dem notwendigen Bebauungsplan (siehe Vorlage VO/GV 67/20/010) erfolgen.

Zum Aufstellungsverfahren:

Sofern dem Beschlussvorschlag gefolgt wird, wird auf der Grundlage des Vorentwurfes eine erste Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die hierbei eingehenden Stellungnahmen fließen in die Erstellung des Entwurfes ein. Im Rahmen dieser ersten Beteiligung wird auch der Untersuchungsumfang

umweltrechtlicher Belange festgestellt (welche Untersuchungen / Gutachten sind erforderlich).

Der Entwurf wird wiederum der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt. Danach erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfes (2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Für die eingehenden Stellungnahmen wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet. Dieser wird wiederum der Gemeindevertretung zusammen mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Hinsichtlich der frühzeitigen Bürgerbeteiligung kann die Gemeinde die Form selbst bestimmen. Denkbar wäre z.B. die Unterrichtung in Form einer öffentlichen Versammlung (Informationsveranstaltung) oder das Auslegen des Vorentwurfes.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Sarow beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Flurstück 8, Flur 5 Gemarkung Sarow. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Lagerfläche für WEA-Ersatzteile“
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: Juni 2020) soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliches Auslegen des Vorentwurfes für die Dauer eines Monats im Amt Demmin-Land (*alternativ: durch eine öffentliche Informationsveranstaltung*) erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich zur Abgabe planungsrelevanter Hinweise aufzufordern.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Planverfahrens trägt aufgrund des geschlossenen städtebaulichen Vertrages der Investor.

Anlage/n

1	Vorentwurf FNP (öffentlich)
---	-------------------------------