

Beschlussvorlage für Gemeinde Sarow

öffentlich

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 22.10.2024
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 67/24/007

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sarow (Entscheidung)	14.11.2024	Ö

Sachverhalt

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde, die Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ auf dem Flurstück 8, Flur 5, Gemarkung Sarow zu schaffen, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Anlass war ein bauaufsichtliches Einschreiten gegen die Lagerung von Ersatzteilen (Maschinenhaus, Flügelsatz) am Einzelwindrad südlich der Ortslage Sarow durch die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises. Ein solcher Lagerplatz stellt kein genehmigungsfreies Vorhaben dar. Ein nachträglich gestellter Bauantrag wurde seinerzeit durch die Bauaufsichtsbehörde abgelehnt, da die Lagerung von Ersatzteilen nicht vom Privilegierungstatbestand des §35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB erfasst wird.

Zwecks Legalisierung des Lagerplatzes war Herr Hensel an die Gemeinde Sarow herangetreten und hatte um Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten und Kostenübernahme zugesichert. Diesem Wunsch war die Gemeinde nachgekommen und hat entsprechende Planungen auf den Weg gebracht (1. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA- Ersatzteilen“).

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche um das Windrad bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Fläche müsste für die Realisierung des gewerblichen Vorhabens Lagerplatz geändert werden (Sondergebiet für Lagerung von WEA-Ersatzteilen). Der Aufstellungsbeschluss für beide Planungen wurde in der Sitzung am 14.07.2020 gefasst. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung auf der Grundlage des Vorentwurfes beschlossen. Diese wurde durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet, die Planung entsprechend angepasst. In der Sitzung am 19.01.2021 hatte die Gemeinde den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für beide Planungen beschlossen. Diese öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.08.2021 bis 01.10.2021 statt. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben. Die Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 12.08.2021. Die Stellungnahmen lassen sich der beigefügten Abwägung entnehmen. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung der Planung erforderlich

machen.

Das Planungsbüro hatte aufgrund von Kapazitätsauslastung und fehlender Dringlichkeit dieser Planung andere Prioritäten gesetzt. Daher der Abschluss des Planverfahrens erst zum jetzigen Zeitpunkt.

Die Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind beigelegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ wird für eine der folgenden Sitzungen zur Beschlussfassung vorbereitet. Für den Durchführungs- und Erschließungsvertrag, der Voraussetzung für diesen Bebauungsplan ist (vgl. Beschluss GV 28.05.2024), besteht nun seitens des Vorhabenträgers doch noch Änderungsbedarf. Der Vertrag konnte daher noch nicht abgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken aus den eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeinde Sarow werden entsprechend des beigelegten Vorschlages abgewogen. Das Ergebnis ist mitzuteilen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 10. Mai 2024). Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist sodann ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Planverfahrens trägt aufgrund des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages der Vorhabenträger.

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag (öffentlich)
2	1. Änderung FNP (öffentlich)
3	Begründung mit Umweltbericht (öffentlich)