

Amt Anklam-Land Gemeinde Ducherow

Amt Anklam-Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow

Vorlage	Vorlage-Nr: DU/2022/163
Federführend: Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften	Status: öffentlich Datum: 08.06.2022 Verfasser: Herr Mosler
Aufstellungsbeschluss und frühzeitiger Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie frühzeitige öffentliche Auslegung 1. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Ducherow für die Flur 15, Gemarkung Neuendorf A	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
22.06.2022	Gemeindevertretung Ducherow

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ducherow bestimmt die Flächennutzung auf einzelnen Teilbereichen neu. Es handelt sich um Flächen, die zwischen der Ortslage Neuendorf A und Ducherow entlang der Bahntrasse liegen.

Bei dem Planungsbereich für die Aufstellung der 1. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes (TFNP) der Gemeinde Ducherow handelt es sich um unbebaute Flurstücke, welche einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine PVA – Freianlage auf der Stufe des Flächennutzungsplanes zu schaffen.

Für das Plangebiet sollen die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 2 „Solarpark Neuendorf A“ und Nr. 2.1 "Solarpark Neuendorf A Bauabschnitt II" gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde deckt jedoch nicht die Flur 15 ab, auf der sich das Vorhabengebiet befindet. In der Stellungnahme des Landkreises zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 2 "Solarpark Neuendorf A" (vorzeitig beteiligt als B-Plan Nr. 10) wurde eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes gefordert. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erweitert werden.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Die Erstellung des Flächennutzungsplanes wird zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht durchgeführt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Neuendorf A die Flur 15 mit einer Flächengröße von ca. 83 ha.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich der parallel entwickelten Bebauungsplangebiete wie folgt:

im Norden: ehemalige Torfstiche
im Süden: ein Waldgebiet
im Osten: Ackerflächen
im Westen: die Eisenbahntrasse Pasewalk – Anklam

Die Flur 15 ist größer als das Plangebiet der genannten Bebauungspläne für den Solarpark. Hinzu kommen einige Flurstücke im Nordwesten, der landwirtschaftliche Graben mittig im Plangebiet, und Flurstücke westlich der Bahnanlage. Diese Flächen werden im Zuge dieser Planung mitbetrachtet.

Ein mögliches Mitwirkungsverbot gemäß § 24 KV M-V ist bei der Abstimmung zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow beschließt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V:

1. die Aufstellung der 1. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Ducherow,
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen,
3. den Vorentwurf der 1. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Ducherow mit der Begründung und dem Umweltbericht in der vorliegenden Fassung
4. die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen,
5. die frühzeitige öffentliche Auslegung mit Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt und im Internet einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen

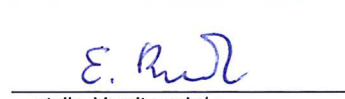
Ja Nein X

Beratungsergebnis

Gewählte Vertreter	davon Anwesend	Ja	Nein	Enthaltungen
13	9	9	—	—


Vorsitzende/ r

Siegel


stellv. Vorsitzende/ r

Anlage/n:
Vorentwurfsunterlagen

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 31.08.2022
Unterschrift: Warnke