



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 2012/WAR/268 Status: öffentlich AZ: Datum: 11.06.2012 Wiedervorlage:
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warsaw im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Warsaw, hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf	
Fachdienst II Frau Marianne Facklam Beratungsfolge	21.06.2012 Gemeindevertretung Warsaw

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Warsaw beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ort Warsaw. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3 mit einer straßenseitigen Anbindung an die Kothendorfer Straße am Birkenweg wurde am 29.03.2012, Beschluss-Nr. 2012 / WAR / 265, gefasst. Der Bebauungsplan wird einseitig am Birkenweg zur landwirtschaftlich genutzten Fläche hin entwickelt. Der überwiegende Teil der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flächen für die Landwirtschaft, die bisher dargestellt sind. Anstelle der Flächen für die Landwirtschaft sind zukünftig Bauflächen vorgesehen. Hierfür liegen 2 Varianten vor, die maßgeblich von der Beurteilung aus schalltechnischer Sicht abhängen:

- Variante 1 - Gesamte Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche.
- Variante 2 - Darstellung einer Gemischten Baufläche an der Kothendorfer Straße.

Im Zuge der Vorentwurfsphase ist die Flächenausweisung abzuklären.

Es besteht das Ziel, Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten. Dabei sind die Nutzungsansprüche der Umgebung entsprechend zu bewerten.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsaw fasst den Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Warsaw.
2. Der Plangeltungsbereich ist in der beigefügten Skizze dargestellt.
3. Die Zielsetzungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen in der planungsrechtlichen Vorbereitung einer Fläche für bauliche Nutzung zum Wohnen. Die Nutzungsansprüche der Umgebung sind entsprechend zu beachten. Voraussetzung für die Flächenausweisung ist die Erstellung eines Schallgutachtens. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind teilweise auf externen Flächen zu realisieren. Teilweise sind innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsaw führt die Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Verfahrens der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 in Warsaw durch.
5. Die Bekanntmachung zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warsaw ist ortsüblich vorzunehmen.

6. Auf der Grundlage der Beschlüsse sind Abstimmungen mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig durchzuführen und die Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

Ist im Haushaltsplan 2012 zu berücksichtigen.

Bemerkungen

Die aus verwaltungstechnischen Gründen nicht beigefügten, den Beschluss begründenden Unterlagen sind, nach vorheriger Anmeldung, während der Dienstzeit der Amtsverwaltung bei dem zuständigen Sachbearbeiter einzusehen.

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:
Davon stimmberechtigt:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenenthaltungen:
Ungültige Stimmen:

(Bürgermeisterin)

Anlage

- Abgrenzung – Aufstellungsbeschluss für 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Warsow – Bisheriger Bestand
- Abgrenzung – Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Warsow – Maximierung der Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche nur bei planerischer Notwendigkeit ausweisen
- Abgrenzung – Aufstellungsbeschluss für 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warsow