

Begründung

Inhalt

1. Rechtliche Grundlagen der Aufstellung des Flächennutzungsplans
 - 1.1 Allgemeines
 - 1.2 Grundlagen des Flächennutzungsplans
2. Ausgangslage, Ziel und Zweck der Planung
 - 2.1 Ausgangslage
 - 2.2 Ziel und Zweck der Planung
 - 2.3 Bestandteile der Planung
3. Planungsinhalt
 - 3.1 Entwicklungsabsicht
 - 3.2 Übergeordnete und vorbereitende Planung
 - 3.3 Umwelt und Natur
 - 3.4 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung
4. Flächenbilanz / Kosten
5. Anlage

1. Rechtliche Grundlagen der Aufstellung des Flächennutzungsplans

1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Schossin verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die erforderlichen Grundlagen für die vorgesehene Entwicklung geschaffen werden.

1.2 Grundlagen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan entwickelt sich auf Grundlage folgender Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. IS. 674);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057);
- § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344);

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schossin – 1. Änderung

Die Gemeinden haben gem. §2 BauGB die für die städtebauliche Entwicklung erforderlichen Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan hat nach dem Baugesetzbuch (BauGB) die Aufgabe als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

2. Ausgangslage / Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ausgangslage

Der von der Gemeindevertretung am 16.12.1997 beschlossene Flächennutzungsplan wurde von der oberen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 06.11.1998, mit Auflagen und Maßgaben genehmigt. Ausgenommen von der Genehmigung wurde die Gewerbefläche östlich von Mühlenbeck /Betriebsfläche der Fa. MGB), mit der Begründung, dass nach erfolgter öffentlicher Auslegung des Bauleitplans die Darstellung zu o.g. Fläche verändert wurde. Damit wurde in die Grundzüge der Planung eingegriffen. Aus der Aktenlage ging für die Genehmigungsbehörde nicht hervor, dass ein erneutes Verfahren nach §3 Abs.3 BauGB durchgeführt wurde. Der Flächennutzungsplan ist am 16.02.1999 in Kraft getreten unter Beachtung, dass die Fläche des Gewerbegebiets zwischen Sudenmühle und Mühlenbeck, nördlich der Verbindungsstraße (Standort der Fa. MGB Fliesen und Naturstein), ausgenommen ist.

Zwischenzeitlich haben sich weitere Änderungsanforderungen in der Gemeinde ergeben. Diese aktualisierten Planungsziele sollen im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans verbindlich aufgenommen werden.

Daraus leitet sich ab, dass für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schossin am 01.08.2002 von der Gemeindevertretung ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht und dem Landkreis zur Kenntnis gegeben. Die Gemeinde hat das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes anschließend verharren lassen, bis zu einem späteren Zeitpunkt, wenn eine größere Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen ist.

Die beabsichtigte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach wiederholtem Beschluss der Gemeindevertretung am 09.05.2019 veröffentlicht.

2.2 Ziel und Zweck der Planung

In der amtlichen Bekanntmachung und nach aktueller Maßgabe der Gemeinde beinhaltet das Planungsziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich die nachfolgend aufgeführten Flächen und dargestellten Planungsinhalte:

Fläche 1 – Anpassung an den vorhandenen Bestand mit Änderung in eine Fläche für Fest- und Sportplatz, anstelle einer Fläche für Landwirtschaft;
sowie

Fläche 2 – Anpassung an den vorhandenen Bestand durch Darstellung einer gewerblichen Baufläche anstelle einer Fläche für Landwirtschaft.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schossin – 1. Änderung

2.3 Bestandteile der Planung

Die Teilfläche 1 -

liegt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Mühlenbeck, unmittelbar erreichbar von der Verbindungsstraße zwischen Mühlenbeck und Schossin. Die Fläche beinhaltet die Flurstücke 216, 217, 218 der Flur 1, der Gemarkung Mühlenbeck und war ursprünglich als Weidefläche für Tierhaltung genutzt.

Aus Sicht der Gemeinde erschien dieser Standort geeignet, dem bestehenden Bedarf nach einer Sport und Freizeitfläche nachzukommen. Für die Umsetzung dieser Absicht erwarb die Gemeinde die benannten Grundstücksflächen und richtete die Fläche für die Nutzung vorwiegend als Fest- und Sportplatzfläche her. Dazu ist eine inzwischen eine Rasenfläche angelegt, auf der Fußballtore sowie ein Unterstand aufgestellt sind. Die Fläche ist im Wesentlichen unbefestigt und nur in geringfügigem Maß versiegelt.

Die Teilfläche 1 wird hier seit Jahren in dieser Funktion bereits genutzt. Eine alternativ besser geeignete Fläche steht nicht zur Verfügung. Aus grünplanerischer Sicht ist es daher sinnvoll für diese Fläche eine Nutzungsänderung im F-Plan vorzunehmen.

Die Teilfläche 2 –

liegt ca. 600 m östlich vor der Gemeinde Mühlenbeck (Landkreis: Ludwigslust und Parchim). Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha, die südlich durch die Kreisstraße (K062, Warsower Straße), nördlich, östlich und westlich durch angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt ist.

Das gesamte Gelände ist ebenflächig auf dem Höhengniveau der umgebenden Ackerflächen. Auf der Gewerbefläche befindet sich ein Hallengebäude, das in den 80-er Jahren für eine ursprünglich landwirtschaftliche Nutzung errichtet wurde. Die umgebenden Grundstücksflächen um das Gebäude sind großenteils durch betonierete und befahrbare versiegelte Abschnitte gekennzeichnet. Im nördlichen Grundstücksabschnitt befindet sich ein ehemaliger Feuerlöschteich sowie ein Soll. Die Randbereiche des Plangebiets bestehen als unversiegelte Vegetationszonen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Kreisstraße (K062) an und ist über die vorhandene Zufahrt an diese unmittelbar angebunden.

Bereits vor Abschluss des Flächennutzungsplanes ist mit Datum vom 13.10.1997 der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 „Fliesen- und Natursteinwerkstatt Joachim“ mit Schreiben vom 26.08.1997 der oberen Verwaltungsbehörde sowie nach Aufлагenerfüllung, am Standort der Gewerbefläche östlich von Mühlenbeck, in Kraft getreten. Für die Realisierung einer betrieblich erforderlichen Erweiterung wurde nach Maßgabe der oberen Verwaltungsbehörde eine erneutes Bauleitplanverfahren über die gesamte Betriebsfläche erforderlich. Dazu wurde von der Gemeinde der Bebauungsplan Nr. 2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ aufgestellt. Die Planung wurde am 11.11.11 von der Gemeinde als Satzung beschlossen und am 18.02.20 durch die obere Verwaltungsbehörde genehmigt. Für diese Teilfläche 2 wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin ein umfangreicher Umweltbericht erstellt. Dieser Bericht wird der 1.Änderung des F-Plans beigelegt.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens zum Bebauungsplan wurde mit Stellungnahme des FD 63 Bauleitplanung (Anschreiben vom 07.11.2018) verfügt, dass gemäß §8 Abs.3 BauGB die Aufstellung der Bauleitplanungen (F-Plan B-Plan) im Parallelverfahren durchzuführen ist. Die Bauleitplanverfahren stehen daher in engem Zusammenhang. Der Bebauungsplan Nr. 2

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schossin – 1. Änderung

„MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin ist inzwischen mit Datum vom 29. Juli 2021 rechtskräftig geworden.

3. Planungsinhalt

3.1 Entwicklungsabsicht

Fläche 1

Die Fläche umfasst die Flurstücke 216, 217 und 218, der Flur: 1, Gemarkung: Mühlenbeck. Die Flächengröße beträgt ca 0,4 ha. Die Fläche wurde ursprünglich landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt und ist seit ca. 2004 als Fest- und Sportplatzfläche eingerichtet;

Auf der Fläche sind weder Aufschüttungen noch Abgrabungen oder die Errichtung von festen Gebäuden vorgesehen.

Fläche 2

Die Fläche umfasst die Flurstücke 19/1 und 19/3 der Gemarkung Mühlenbeck, Flur 2. Sie ist vollständig identisch mit dem Plangebiet zum B-Plan Nr.2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin.

Der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan wird durch den Bebauungsplan Nr. 2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin abgelöst und ersetzt. Der Bebauungsplan Nr. 2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin ist seit dem 01.01.11 rechtskräftig.

3.2 Übergeordnete und vorbereitende Planung

Fläche 1

Mit Schreiben vom 10.01.2003 wurde vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg eine Landesplanerische Stellungnahme zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt. Grundlage für die raumordnerische Bewertung waren: die Planungsanzeige der Gemeinde Schossin vom 01.08.2002; Zielstellung, dass für die Verbesserung der sportlichen und kulturellen Aktivitäten in der Gemeinde ein Fest- und Sportplatz nordwestlich der Ortslage Mühlenbeck gebaut werden soll, auf einer Fläche, die zu dem Zeitpunkt landwirtschaftlich genutzt wurde.

Im Ergebnis der Bewertung heißt es, dass der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Gemäß RROP soll das Netz der Sportanlagen erhalten, qualitativ verbessert und weiter ausgebaut werden.

Fläche 2

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde das Amt für Raumordnung und Landesplanung beteiligt. Zur Absicht der vorgelegten Planung wurden keine Bedenken und Anregungen erhoben.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schossin – 1. Änderung

3.3 Umwelt und Natur

Fläche 1

Im Bezug auf die Umweltbelange “Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt”, “Boden”, “Wasser”, “Luft”, “Klima”, “Landschaft” “Mensch und Gesundheit”, sowie “Kultur- und Sachgüter” kann davon ausgegangen werden, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzungsänderung zu erwarten sind. Die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung als „Intensivgrünland“ ist im Bezug auf die Umweltbelange in den Auswirkungen ähnlich einzuordnen, wie die angestrebte Nutzung als Spiel- und Freizeitfläche. Darüber hinaus sind keine besonders geschützten Biotop nach § 20 NatSchAG M-V von der Maßnahme betroffen. Für die umgebenden Biotop bleiben die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Fläche 2

Für die Umnutzung der Fläche wurde im Rahmen des oben genannten B-Planverfahrens ein Umweltbericht erstellt. Mit ihm wurden die Umweltbelange “Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt”, “Boden”, “Wasser”, “Luft”, “Klima”, “Landschaft” “Mensch und Gesundheit”, sowie “Kultur- und Sachgüter” im Bezug auf die Planung bewertet. Der Bebauungsplan sieht den Neubau einer Gewerbehalle auf einer bereits überwiegend versiegelten Fläche von 995 m² vor. Bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes bewirkt. Im Sinne der Eingriffsregelung ist der Eingriff damit ausgeglichen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG wird nicht verwirklicht.

3.4 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung

Fläche 1

Für die vorgesehene Nutzung als Sport- und Festplatzfläche sind keine fest installierten technischen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Mögliche Versorgungsanforderungen werden bedarfsabhängig portabel eingesetzt.

Die Erreichbarkeit und Zufahrt zur Grundstücksfläche ist unmittelbar von der Ortsstraße aus gegeben. Notwendige Grundstückssicherungen oder sonstige ergänzende Anlagen sind nicht erforderlich, so dass das Grundstück vorwiegend in einem naturnahen Zustand verbleibt.

Fläche 2

Die technischen Erschließungsanlagen sind vollständig vorhanden bzw. unterliegen Regelungen die im Bebauungsplan getroffen sind.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der vorhandenen Kreisstraße aus. Als Zufahrt wird die befestigte Grundstückseinfahrt weiter genutzt.

Die gewerbliche Nutzung erfordert befestigte Zufahrten zu den Hallen, Stell- und Lagerplätzen sowie eine generelle Umfahrbarkeit, einschließlich Stellflächen für die Feuerwehr.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schossin – 1. Änderung

4. Flächenbilanz / Kosten

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Flächengrößen:

Flächengrößen:

Teilfläche 1	ca. 4.000 m ²
Teilfläche 2	15.407 m ²

Flächen gesamt ca.	19.400 m ²
--------------------	-----------------------

Die Eigentümer der Plangebietsflächen bzw. zukünftigen Betreiber übernehmen die Entwicklung der Gebietsflächen einschließlich der Kosten dafür.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehenden Kosten werden durch den Vorhabenträger , MGB Fliesen- und Naturstein GmbH, getragen.

5. Anlage

- Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin.

Schossin, den

(Siegel)

.....
Erwin Balschuweit
Bürgermeister der Gemeinde Schossin