

# BESCHLUSSVORLAGE

erstellt am	<b>11.09.2024</b>	Vorlage-Nr.	<b>5-019/24</b>	Amtsleiter	
Fachbereich	<b>Amt für Planung und Liegenschaften (Bauamt)</b>	Einreicher	<b>Nicole Bliesner</b>	Kenntnis LVB	
Beratungsfolge/Gremium	Datum		Behandlung/Empfehlung	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeindevertretung	26.09.2024		Entscheidung	Ö	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Born a. Darß, hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

### Sachverhalt und Begründung:

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Diesem Entwicklungsgebot folgend ist für den Bebauungsplan Nr. 27.1 „Kulturelles Zentrum Born“ der Gemeinde Born a. Darß eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der mit Datum vom 13.07.2006 wirksam gewordene Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 27.1 „Kulturelles Zentrum“ als Wohnbaufläche („W“) aus. Daher ist eine Anpassung der Flächendarstellungen hin zu einer Sonderbaufläche („SO“) mit der Zweckbestimmung „KU“ (Kulturelles Zentrum) erforderlich. Der Geltungsbereich der 4. Änderung liegt in der Ortslage Born, nördlich der Kurverwaltung und östlich der Chausseestr. auf den Flurstücken 9/4 und 37/3 (tlw.) der Flur 11 der Gemarkung Born.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 17.10.2022 bis 17.11.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 04.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 06.04.2023 bis zum 10.05.2023 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Änderung zum Flächennutzungsplan sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Die Behandlung aller vorgebrachten Stellungnahmen ist dokumentiert und als Anlage 1 (Abwägungsvorschlag) dargestellt. Die erarbeiteten Abwägungsvorschläge werden zur Beschlussfassung gem. § 1 Abs. 7 BauGB empfohlen. Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Teil der Bauleitplanung Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist, wird auf die Dringlichkeit des Abschlusses des Verfahrens hingewiesen. Bebauungspläne sind nach den Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und nur auf dieser Grundlage kann der sich derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 27.1 „Kulturelles Zentrum, Born“ zum Abschluss gebracht werden.

Aus diesem Grund wird empfohlen, die als Anlage 2 beigefügte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Born a. Darß mit Planungsstand vom 13.09.2024 festzustellen und die Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht (Anlage 4) zu billigen.

i.A. M. Foks  
Amt für Planung und Liegenschaften

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:	EUR	<input checked="" type="checkbox"/> keine finanzielle Auswirkungen
<b>Finanzierung</b>		
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung,		

Unterhaltung, Bewirtschaftung)		
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	<b>Produkt/Konto:</b>	<b>Betrag:</b>
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	<b>Produkt/Konto:</b>	<b>Betrag:</b>
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	<b>Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:</b>	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.		
<b>Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit:</b> (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen:		

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Born a. Darß beschließt:

1. Die Gemeindevertretung Born hat die in der Anlage 1 niedergelegten Abwägungsvorschläge geprüft, gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und fasst gemäß § 1 Abs. 7 BauGB den Beschluss zur Abwägung.
2. Das Amt Darß/Fischland wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, soweit sie fristgemäß Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis nach § 3 Abs. 2 BauGB zu unterrichten.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Born a. Darß fasst gemäß § 6 Abs. 5 BauGB den Feststellungsbeschluss zu der in der Anlage 2 beigefügten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 13.09.2024). Die Begründung (Stand 13.09.2024) als Anlage 3 zum Flächennutzungsplan mit dem Umweltbericht (Anlage 4) wird gebilligt.
4. Das Amt Darß/Fischland wird beauftragt, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Born gem. § 6 BauGB beim Landkreis Vorpommern-Rügen als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

<b>Beschluss-Nr.</b>				
<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
Gemeindevertretung	26.09.2024	10		