

☒

öffentlich

☐

nichtöffentlich

Einreicher	Drucksache Nr.	Datum	TOP-Nr.
Bauamt	372/05-2023	22.05.2023	

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Ordnungsausschuss	05.06.2023
Hauptausschuss	15.06.2023
Gemeindevertretung	22.06.2023

Beratungsergebnis					
Gremium	Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
Bau- und Ordnungsausschuss					
Hauptausschuss					
Gemeindevertretung					

Beschluss

2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow
- Beschluss über die Abwägung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 43-seitigen Anlage dargestellten Einzelempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Gesamtheit als Gesamtwiszenabwägungsbeschluss. Die einzelnen Beschlüsse sind in die Entwurfsunterlagen der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow einzuarbeiten.

Drucksache: 372/05-2023**Begründung/Problembeschreibung:****Sachverhalt**

Die gemäß den Stellungnahmen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange gegebenen Anmerkungen werden durch redaktionelle Anpassungen und Ergänzungen in der Planzeichnung, in der Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt.

Zudem wird im Ergebnis der Zwischenabwägung eine weitere Änderungsfläche (Änderungsfläche 9) im Ortsteil Boddin durch Herausnahme einer ca. 0,29 ha großen Wohnbauflächendarstellung dieser Flächennutzungsplanänderung hinzugefügt. Dieses ist erforderlich, da sonst die der Gemeinde von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) zugestandene wohnbauliche Eigenentwicklungsoption überschritten würde.

Ebenfalls wird die bestehende gewerbliche Baufläche (Änderungsfläche 6) im Osten um ca. 0,27 ha verkürzt, um eine weitere Bebauung im Freiraumverbund zu vermeiden.

Des Weiteren werden jetzt im Entwurf der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow zwei Textliche Darstellungen aufgenommen, welche beinhalten, dass einerseits die potentiellen Windenergieanlagen in der Änderungsfläche 1 nur mit einer maximalen Gesamthöhe von maximal 200 m über dem natürlichen Geländeniveau gebaut werden dürfen und dass andererseits das dargestellte Sondergebiet „Windenergie“ vorrangig der konzentrierten Nutzung von Windenergie dient, so dass dann auch die Nutzung und der Bau von Windenergieanlagen außerhalb des Sondergebietes „Windenergie“ nicht zulässig ist. Der nun geänderte Entwurf erhält somit den Stand Mai 2023.

Die zahlreichen gegebenen Hinweise, insbesondere zum Umweltschutz, werden in die Begründung und in den Umweltbericht integriert, damit dann im weiteren Verfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder der Bauantragsstellung diese Hinweise beachtet werden können. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist es nicht möglich einige Forderungen, wie zum Umweltschutz, zu erfüllen und umzusetzen, da es hierfür keine Rechtsgrundlage im Baugesetzbuch gibt. Mit der Flächennutzungsplanung wird vorbereitendes Baurecht geschaffen, damit daraus die verbindliche Bauleitplanung entstehen kann oder die Möglichkeit des Einreichens eines Bauantrages beim Landkreis besteht. Daher ist es erforderlich, dass im Rahmen der Detailplanung zu den Freiflächen die Hinweise der Umweltbehörden beachtet werden, insbesondere zum Thema des Eingriffs und des Ausgleichs.

Im Anschluss kann somit der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden, damit dann die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Anlagen:

- Abwägungstabelle

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

x

Mittel stehen zur Verfügung

keine haushaltsmäßige
Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

M. Radloff
Bürgermeister

K. Lehmann
Bau- und Ordnungsamtsleiter