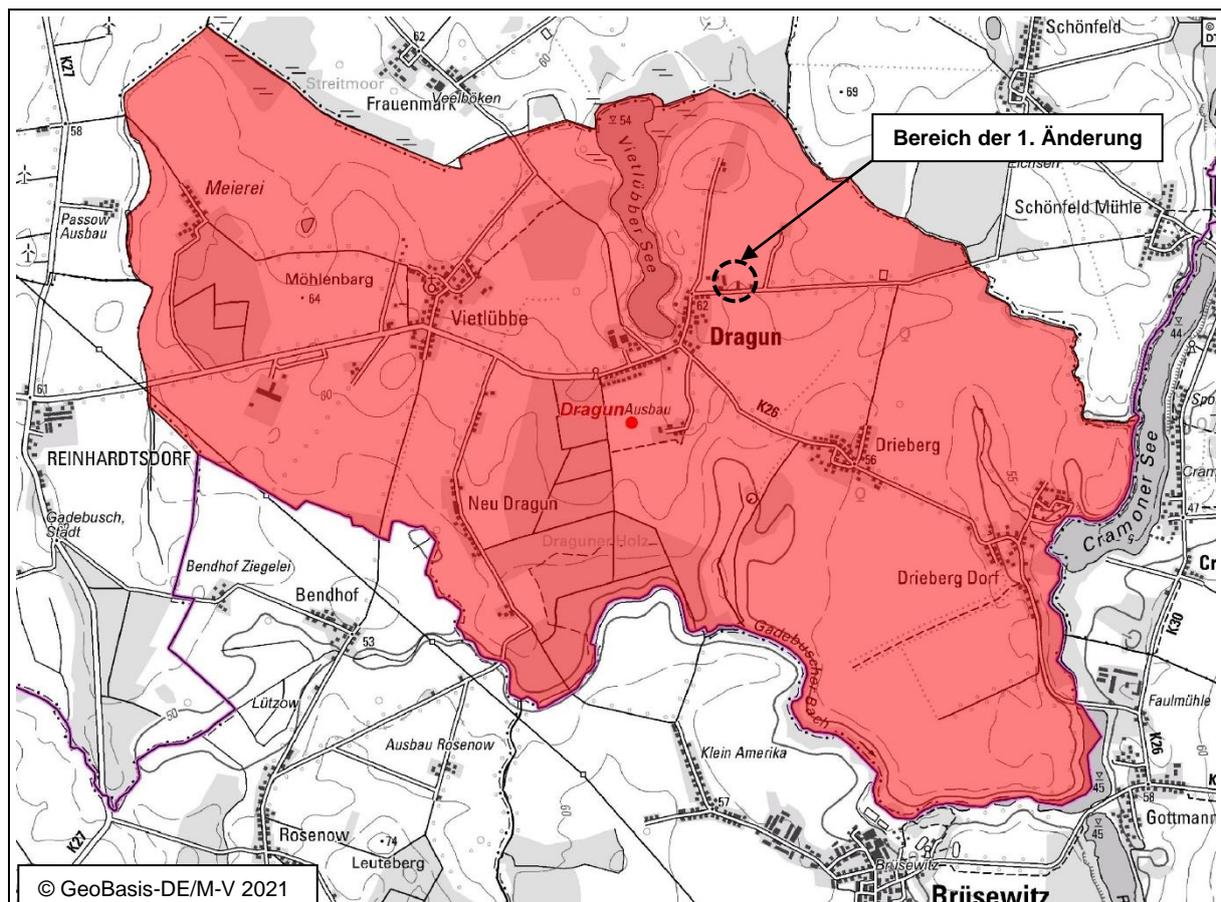


GEMEINDE DRAGUN

AMT GADEBUSCH

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



1. Änderung des Flächennutzungsplanes

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

ENDFASSUNG

19. SEPTEMBER 2022

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dragun
im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 5 „Kita, Schönfelder Weg, Dragun“

- Begründung -

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der 1. Änderung	4
1.2 Funktion des Flächennutzungsplans	4
1.3 Planverfahren.....	4
1.4 Kartengrundlage.....	6
1.5 Rechtsgrundlagen	6
1.6 Angaben zum Plangebiet	6
2. Rahmenbedingungen und übergeordnete Planungen	7
2.1 Raumordnungsgesetz	8
2.2 Raumordnung und Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern.....	8
2.4 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	9
3. Planinhalt / Änderungen	10
3.1 Art der baulichen Nutzung	10
3.2 Verkehrserschließung	10
3.3 Ver- und Entsorgung	10
4. Auswirkungen der Planung	10
5. Flächenbilanz	11

1. Allgemeines

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der 1. Änderung

Anlass der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dragun bildet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kita, Schönfelder Weg, Dragun“. Die Planung hat die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche als planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Kindertagesstätte zum Gegenstand.

Die Gemeinde Dragun verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5 ist, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ auszuweisen. Das Gemeindezentrum soll einem breiteren Nutzungsspektrum dienen, um hier neben der geplanten Kindertagesstätte auch Nutzungen im Zusammenhang mit dem Dorfgemeinschafts- und dem Feuerwehrhaus zu ermöglichen. Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan für den Bereich des B-Plan-Gebietes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ darstellt, widerspräche der B-Plan dem Entwicklungsgebot. Daher ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Dies erfolgt in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB parallel zum B-Planverfahren.

Planungsziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dragun hat auf ihrer Sitzung am 17.12.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

1.2 Funktion des Flächennutzungsplans

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange (auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen) gewährleisten. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen darzustellen. Mit dem F-Plan verfügen Gemeinden über ein für sie selbst und Behörden verbindliches Planungsinstrument, um die eigene städtebauliche Entwicklung zu steuern. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, das heißt, dass die im F-Plan dargestellte Grundkonzeption im B-Plan fortzuentwickeln bzw. zu konkretisieren ist.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dragun wurde nach absehbaren Erfordernissen und den angestrebten Entwicklungszielen konzipiert und ist seit dem 03.05.2006 rechtswirksam. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kita, Schönfelder Weg, Dragun“. Dementsprechend wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan nur für den Bereich des genannten Bebauungsplanes geändert. Für die übrigen Teile des Gemeindegebietes bleiben die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes bestehen.

1.3 Planverfahren

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Kita, Schönfelder Weg, Dragun“ im Parallelverfahren aufgestellt. Im Parallelverfahren werden die Verfahrensabschnitte beider Planungen derart aufeinander angeglichen, dass eine wechselseitige inhaltliche Abstimmung zwischen beiden Planungen möglich ist.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dragun wird in einem vereinfachten bauplanungsrechtlichen Verfahren nach § 13 BauGB vollzogen. Das vereinfachte Verfahren kann angewendet werden, wenn durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Da sich die Änderung des Flächennutzungsplanes auf den kleinen Bereich des B-Plans Nr. 5 beschränkt und hierfür bereits eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist, werden die Grundzüge des ursprünglichen Flächennutzungsplanes nicht berührt. Es ist lediglich die Zweckbestimmung zu ändern.

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB ist das vereinfachte Verfahren ausgeschlossen, wenn

- das durch den Bauleitplan begründete Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG beeinträchtigt werden,
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet keine Vorhaben vor, auf die vorgenannte Ausschlussbedingungen zutreffen.

Zu den Merkmalen des vereinfachten Verfahrens gehört nach §13 Abs. 2 und 3 BauGB, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden kann. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Nachfolgend ist der grundlegende Verfahrensablauf für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans aufgeführt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.12.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte vom 25.05.2021 bis 13.07.2021 an der Bekanntmachungstafel in Dragun, Lindenstraße 5a sowie ergänzend auf der Homepage des Amtes Gadebusch unter <https://www.gadebusch.de>.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 18.05.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde vom 07.06.2021 bis zum 07.07.2021 im Amt Gadebusch, Bauamt, Am Markt 1, 19205 Gadebusch öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 25.05.2021 bis 13.07.2021 an der Bekanntmachungstafel in Dragun, Lindenstraße 5a sowie ergänzend auf der Homepage des Amtes Gadebusch unter <https://www.gadebusch.de> mit den Hinweisen, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.05.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung des Entwurfs informiert.

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 26.10.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers erfolgte eine erneute Öffentlichkeits- sowie eine erneute Behördenbeteiligung. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde vom 13.07.2022 bis zum 13.08.2022 im Amt Gadebusch, Bauamt, Am Markt 1, 19205 Gadebusch erneut öffentlich

ausgelegt. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 29.06.2022 bis 13.08.2022 an der Bekanntmachungstafel in Dragun, Lindenstraße 5a sowie ergänzend auf der Homepage des Amtes Gadebusch unter <https://www.gadebusch.de> mit den Hinweisen, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können
- und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.06.2022 erneut zur Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung des Entwurfs informiert.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist von der Gemeindevertretung zu beschließen. Die Begründung ist zu billigen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (hier: Landkreis Nordwestmecklenburg).

Die weiteren Verfahrensschritte nach Feststellungsbeschluss sind auf der Planurkunde vermerkt.

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient ein Planausschnitt der Planzeichnung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans im Maßstab 1:10.000. Die Planzeichnung lag im PDF-Format vor und wurde digital weiterbearbeitet. In der Planzeichnung zur 1. Änderung werden die Darstellungen des rechtswirksamen F-Planes denen der 1. Änderung gegenübergestellt.

1.5 Rechtsgrundlagen

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- b) die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1.6 Angaben zum Plangebiet

Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Dragun mit den Ortsteilen Dragun, Drieberg, Drieberg Dorf, Neu Dragun, Vietlütbe und Vietlütbe Meierei befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg, etwa 12 km nordwestlich der Landeshauptstadt Schwerin und etwa 7 km östlich von Gadebusch, dem Sitz des verwaltenden Amtes Gadebusch. Auf einer Gemeindegebietsfläche von ca. 20,54 km²

leben 753 Einwohner (Stand: 31.12.2020¹). Zu den Nachbargemeinden zählen Veelböken, Mühlen Eichsen, die Stadt Gadebusch (alle Amt Gadebusch), Cramonshagen, Brüsewitz und Lützwow (alle Amt Lützwow-Lübstorf).

Der Ortsteil Dragun ist über die die Kreisstraße K26 direkt an das Grundzentrum Gadebusch und im Weiteren auch an das überregionale Straßennetz angebunden.

Änderungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Dragun und liegt hier am Schönfelder Weg an. Es grenzt

- im Norden an Ackerflächen
- im Westen an Ackerflächen, Wohnbebauung im Außenbereich
- im Süden an den Schönfelder Weg mit dahinterliegenden Ackerflächen
- im Osten an den Außenstandort eines Landwirtschaftsbetriebes

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 der Gemeinde Dragun.

Aktuelle Nutzung

Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,4 ha und stellt sich als baulich geprägte Siedlungsfläche dar, auf der ein Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrhaus mit dazugehörigen Stellplätzen bestehen. Der Großteil des Plangebietes ist überwiegend als Rasenfläche angelegt, wobei der westliche Teil großflächig mit Spielanlagen wie Spielgeräten, Bolzplatz oder einem befestigten Basketballplatz ausgestaltet ist.

Verkehr

Das Plangebiet ist über den Schönfelder Weg (Gemeindestraße) verkehrlich erschlossen.

Technische Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits teilweise durch Versorgungsmedien (Telekommunikation, Erdgas, Trinkwasser erschlossen. Ein Anschluss an das zentrale Abwasserkanalnetz besteht derzeit nicht. Dieses liegt aber am westlichen Ende des Schönfelder Weges an.

2. Rahmenbedingungen und übergeordnete Planungen

Die Anpassung von Flächennutzungsplänen wie auch Bebauungsplänen an die Ziele der Raumordnung ist ein wesentlicher Grundsatz der kommunalen Bauleitplanung und in § 1 Abs. 4 BauGB verankert. Die für die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dragun maßgebenden Vorgaben übergeordneter Planungen werden nachstehend näher beschrieben.

Sofern Belange überörtlicher Fachplanungen berührt sind, werden auch diese im Folgenden benannt. Gemäß § 7 BauGB haben öffentliche Planungsträger ihre Planungen an den (bestehenden) Flächennutzungsplan anzupassen, sofern sie dem Bauleitplanung im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht widersprochen haben. Allerdings kann aus den angeführten Widerspruchsmöglichkeiten dieser Vorschrift in Verbindung mit § 38 BauGB eine Privilegierung von Planfeststellungsverfahren und sonstigen überörtlichen Fachplanung mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung abgeleitet werden.

¹ Bevölkerungsentwicklung der Kreise und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern 2020

2.1 Raumordnungsgesetz

Aufgabe der Raumordnung ist im Sinne des § 1 ROG, das Bundesgebiet durch die Abstimmung raumbedeutsamer Planung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind soziale, wirtschaftliche und ökologische Raumnutzungsansprüche in Einklang zu bringen. Der durch das Raumordnungsgesetz (ROG) auf Bundesebene vorgegebene gesetzliche Rahmen wird durch die Länder und Regionen weiter ausgestaltet und teilraumspezifisch konkretisiert. Hierfür sind in den Ländern Raumordnungspläne für das Landesgebiet und Regionalpläne für die Teilräume der Länder aufzustellen. In Mecklenburg-Vorpommern wird dieser Vorgabe mit dem Landesraumentwicklungsprogramm und den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen nachgekommen. Das Verhältnis der unterschiedlichen Planungsebenen (Bund – Land – Region – Kommune) wird durch das Gegenstromprinzip nach § 1 Abs. 3 ROG geprägt. Demnach sind die Belange der unteren Planungsebene bei der Erstellung des übergeordneten Planwerks zu berücksichtigen. Dafür hat sich die jeweilig untere Planungsebene an die Vorgaben der übergeordneten Planung zu halten. So sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

2.2 Raumordnung und Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern

Für eine geordnete räumliche Entwicklung ist die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung notwendig. Die Landesregierung hat auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG M-V) in Verbindung mit dem Raumordnungsgesetz (ROG) das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 (LEP M-V) erlassen, in dem verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten sind. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Küstenmeeres dar. Das LEP M-V wird durch die Regionalen Raumentwicklungsprogramme der vier Planungsregionen regionsspezifisch konkretisiert. Das für die vorliegende Planung maßgebliche Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP WM) wurde ebenfalls durch Rechtsverordnung für verbindlich erklärt. Somit weisen Ziele und Grundsätze des LEP M-V sowie des RREP WM die gleiche Rechtswirkung auf. Bei Festlegungen, die einander ausschließen, gilt jeweils das neueste Programm. Dies gilt nicht für die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm ausgewiesenen Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen, die als abschließend abgewogen gelten und damit zu beachten sind. Die Bauleitplanung der Gemeinden hat dies direkt zu beachten. LEP M-V und RREP WM sind bindend für sowohl Behörden und Kommunen als auch für Unternehmen und Personen des Privatrechts, wenn diese öffentliche Aufgaben wahrnehmen bzw. raumbedeutsame Vorhaben planen und durchführen. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Dragun liegt im (strukturschwachen) Ländlichen Raum und gehört zum Nahbereich des Grundzentrums Gadebusch. Die Ländlichen Räume sind entsprechend ihrer Potenziale und Erfordernisse zu entwickeln. Sie sollen attraktive und eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume bilden. Dies beinhaltet unter anderem die Sicherung der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung sowie den Erhalt des kulturellen Erbes und der landschaftlichen Vielfalt.

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung gelten als zu beachtende Ziele der Raumordnung unter anderem, dass die die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen sind.

Gemäß Programmsatz 5.4.3 (1) LEP M-V soll in allen Teilräumen eine Versorgung mit Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, insbesondere mit Angeboten der Kindertagesförderung sichergestellt werden. Im Gegensatz zu vielen anderen Infrastruktureinrichtungen wird hier der Grundsatz einer Standortorientierung am Zentralen-Orte-System deutlich weiter gefasst.

In den Karten des LEP M-V sowie des RREP WM sind im Gebiet der Gemeinde Dragun Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Tourismus (Tourismusentwicklungsraum) festgelegt. In der Karte des LEP M-V ist zudem ein Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung festgelegt, welches das Gemeindegebiet berührt.

2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP) in der ersten Fortschreibung von 2008 stellt die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Vorsorge für die Erholung des Menschen in Natur und Landschaft flächendeckend für die Planungsregion Westmecklenburg dar. Dabei soll der GLRP die Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms für das Land Mecklenburg-Vorpommern (GLP) inhaltlich vertiefen und räumlich konkretisieren. Die raumbedeutsamen Inhalte des GLRP sind nach Abwägung mit anderen Belangen Bestandteil des RREP WM.

Aus der Darstellung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft werden Ziele und Grundsätze für unterschiedliche Themenkomplexe abgeleitet. Den Planungskarten zum GLRP lässt sich für den Änderungsbereich folgendes entnehmen:

Karte I – Arten und Lebensräume

Der Änderungsbereich ist nicht betroffen.

Karte II – Biotopverbundplanung

Der Änderungsbereich ist nicht betroffen.

Karte III – Entwicklungsziele und Maßnahmen

Der Änderungsbereich grenzt an Flächen, die in die Maßnahmenkategorie *Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft* eingestuft sind.

Karte IV – Ziele der Raumentwicklung

Der Änderungsbereich ist nicht betroffen.

Karte V – Anforderungen an die Landwirtschaft

Der Änderungsbereich grenzt an Flächen, die als *Schwerpunktbereiche zur Strukturanreicherung der Landschaft* eingestuft sind.

Karte VI – Wassererosionsgefährdung

Der Änderungsbereich ist nicht betroffen.

2.4 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Dragun verfügt seit dem 03.05.2006 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Die Planzeichnung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Dragun enthält die derzeit rechtswirksamen und durch die vorliegende Planung zu ändernden Darstellungen.

Im Bereich des Bebauungsplangebietes ist hier eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Ziel des B-Plans Nr. 5 ist, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ auszuweisen. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Dies soll mit der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

3. Planinhalt / Änderungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im Flächennutzungsplan insbesondere die Ausstattung des Gemeindegebietes mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen, dargestellt werden.

Auf dieser Grundlage wird für den Bereich des B-Plans Nr. 5 die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ soll ein breiteres Nutzungsspektrum von Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs bezeichnet werden, welches auf dieser Fläche besteht bzw. geplant ist. Hierzu zählen insbesondere eine Kindertagesstätte, ein Dorfgemeinschaftshaus sowie ein Feuerwehrhaus mit den dazugehörigen Sport- und Spielanlagen bzw. Trainingsflächen.

Die bisherige Darstellung der für die Gemeinbedarfsfläche definierten Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ wird damit ersetzt. Die Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung der parallelaufenden Bebauungsplanung (B-Plan Nr. 5) und die entsprechende Nutzung des Änderungsbereichs durch die zuvor bezeichneten Anlagen und Einrichtungen. Der Bebauungsplan kann damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, da er sich in die Planungskonzeption des vorbereitenden Bauleitplans einfügt und diese konkretisiert.

3.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die bestehende öffentliche Gemeindestraße Schönfelder Weg gesichert.

3.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits teilweise durch Versorgungsmedien (Telekommunikation, Erdgas, Trinkwasser erschlossen. Ein Anschluss an das zentrale Abwasserkanalnetz besteht derzeit nicht, ist aber im Rahmen des Bebauungsplanvollzugs geplant.

4. Auswirkungen der Planung

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Plangebiet entsprechend der durch den B-Plan Nr. 5 begründeten baulichen Nutzung vorbereitet werden und der Standort so für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs gesichert werden. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt. Dabei sind öffentliche

und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei sollte bei Erfordernis bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine grundlegende Konfliktbewältigung erfolgen. Im Sinne des § 50 BImSchG sind Nutzungen entsprechend ihrem Schutzbedürfnis einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mit der vorliegenden Planung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“) benachbart zu einer Fläche für die Landwirtschaft (Stützpunkt eines Agrarbetriebes) dargestellt. Damit rückt eine entsprechend der Zweckbestimmung (u. a. Zulässigkeit einer Kindertagesstätte) schutzbedürftige Nutzung an die bestehende landwirtschaftliche Nutzung heran. Der aus § 50 BImSchG abgeleitete Trennungsgrundsatz legt die Einhaltung ausreichender Abstände zwischen schutzbedürftigen und emittierenden Nutzungen nahe. Dieser Trennungsgrundsatz lässt sich jedoch insbesondere in bereits bebauten Bereichen selten idealtypisch umsetzen und kommt daher bei der vorliegenden Planung nicht zur Anwendung. Die Änderung des F-Plans betrifft ein bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestelltes Gebiet, welches sich innerhalb eines bebauten Siedlungsbereiches befindet. Die bauliche Vorprägung mit den vorhandenen Nutzungen (Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus) sind wesentliche Grundlage für die weitere Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche zum Gemeindezentrum. Nach dem Gebot der Konfliktbewältigung sind die durch einen Bauleitplan hervorgerufenen oder ermöglichten Konflikte durch den Plan selbst zu lösen soweit nicht sichergestellt ist, dass Konflikte auf der nachgelagerten Planungsebene bzw. im Planvollzug bewältigt werden können. Dem Gebot der Konfliktbewältigung wird im Rahmen des parallel zur 1. Änderung des F-Plans aufgestellten B-Plans Nr. 5 Rechnung getragen. Hier wurde eine Schallprognose erstellt, um die immissionsrechtliche Verträglichkeit der durch den B-Plan begründeten Nutzungen untereinander sowie mit benachbarten Nutzungen zu untersuchen und ggf. erforderliche Maßnahmen abzuleiten. Die Prognose kommt zu dem Schluss, dass aus immissionsrechtlicher Sicht der Nutzung des Areals für den Betrieb einer Kindertagesstätte nichts im Wege steht. Es sind keine lärmindernden, organisatorischen oder baulichen Maßnahmen erforderlich. Über die Schallprognose wurde ebenfalls berücksichtigt, dass der bestehende landwirtschaftliche Betrieb im Sinne des Rücksichtnahmegebotes durch die heranrückende schutzbedürftige Nutzung nicht unzulässig hinsichtlich möglicher Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird. Der Landwirtschaftsbetrieb wurde im Planverfahren beteiligt und hat keine Bedenken gegen die vorliegende Planung geäußert. Signifikante bauliche Entwicklungen oder Nutzungsintensivierungen sind zukünftig nicht geplant.

Die Änderung des Flächennutzungsplans zielt darauf ab, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung anzupassen und damit die durch den B-Plan Nr. 5 geplante Entwicklung eines Standortes für eine Kindertagesstätte vorzubereiten. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Planungsalternativen betrachtet, hierunter auch innerörtliche Flächen. Eine gemeindliche Fläche in ausreichender Größe steht nur an dem gewählten Standort zur Verfügung. Die Fläche ist aber baulich bereits vorgeprägt, so dass eine Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden wird.

Die konkreten Auswirkungen der Planung werden auf Ebene der parallellaufenden Bebauungsplanung beschrieben und beurteilt. Aussagen zu den Auswirkungen auf die Umwelt können dem Umweltbericht zum B-Plan Nr. 5 entnommen werden.

5. Flächenbilanz

Allgemeine Art der baulichen Nutzung	Fläche gemäß wirksamen F-Plan	Fläche gemäß 1. Änderung
Fläche für den Gemeinbedarf „Sport- und Spielanlagen“	ca. 1,4 ha	
Fläche für den Gemeinbedarf „Gemeindezentrum“		ca. 1,4 ha