

# Gemeinde Zierow

## Beschlussvorlage

BV/10/23/047

öffentlich

## Abschließender Beschluss über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow Hier: Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet „Tourismus“, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauwesen</b> <i>Bearbeiter:</i> <b>Antje Burda</b>	<i>Datum</i> <b>25.10.2023</b> <i>Verfasser:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Zierow (Vorberatung)	08.11.2023	Ö
Gemeindevertretung Zierow (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

### Sachverhalt:

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“. Planungsziel ist, im unmittelbaren Bereich am Campingplatz Standplätze für ca. 40 Wohnmobile auszuweisen. Weiterhin soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Bau eines Funktionsgebäudes in massiver Bauweise möglich sein.

Das Funktionsgebäude beherbergt eine Physiotherapie, einen Fitness- und Wellnessbereich, ein Schwimmbad, eine Spiel- und Freizeithalle mit Gastronomie sowie sanitäre Anlagen, Lager- und Büroräume.

Durch die Änderung des FNP werden die Planungen der Gemeinde Zierow in Übereinstimmung gebracht.

Der von der Gemeindevertretung am 15.06.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der

5. Änderung des FNP wurde in der Zeit vom 15.08.2022 bis zum 16.09.2022 öffentlich ausgelegt.

Auf Grund eines formellen Fehlers wurde die öffentliche Auslegung in dem Zeitraum vom 06.03.2023 bis zum 11.04.2023 wiederholt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß

§ 4 BauGB am Verfahren beteiligt. Die während der öffentlichen Auslegung geäußerten Bedenken eines Bürgers gegen die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass die vorliegenden Planunterlagen geeignet sind und rechtfertigen, das Planverfahren zum Abschluss zu bringen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt,

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.
2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange das Ergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung alsdann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

1	Plan öffentlich
2	Begründung mit Deckblatt öffentlich
3	Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen öffentlich
4	02 - ANLAGE 1 - 2022.01.19 - Umweltbericht öffentlich

5	03 - ANLAGE 2 - 2022.01.19 - Artenschutzbeitrag 01_2022 öffentlich