



## Flächennutzungsplan der Stadt Kröpelin Feststellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 25.04.2024
<i>Bearbeitung:</i> Milena Memmo	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Vorberatung)	06.05.2024	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	06.06.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlagen
2. Die Einwander sind vom Ergebnis der Prüfung zu benachrichtigen.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin beschließt den Flächennutzungsplan in der vorliegenden Fassung.
4. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan dem Landkreis Rostock zur Genehmigung vorzulegen.

### Sachverhalt

Am 23.02.2023 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gefasst.

Vom 17.04.2023 bis zum 19.05.2023 erfolgte die formale Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nachdem bereits nach der frühzeitigen Beteiligung wesentliche Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, mussten aufgrund der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung keine wesentlichen Änderungen an den überwiegenden Teilen Planung vorgenommen werden.

Allerdings werden zwei Bereiche aus der abschließenden Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan herausgenommen. Es handelt sich um das Ferienhausgebiet in Jennewitz (SO 1) sowie das Gewerbegebiet GE 1 und das angrenzende Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (SO 3) an der Rostocker Straße in Kröpelin.

Das Ferienhausgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kühlung“. Eine

Herauslösung aus der Schutzgebietsverordnung wird bisher von der unteren Naturschutzbehörde abgelehnt und wurde im Verfahren auch nicht in Aussicht gestellt.

Die angestrebte Einzelhandelsentwicklung an der Rostocker Straße entspricht zurzeit nicht den Zielen der Raumordnung.

Die entgegenstehenden Belange für die genannten Bereiche können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Auf der anderen Seite hält die Stadt Kröpelin in beiden Fällen an ihren ursprünglichen Entwicklungszielen fest. Da Lösungen nicht kurzfristig zu erwarten sind, hat sich die Stadt Kröpelin entschieden, die Bereiche zunächst aus dem abschließenden Beschluss auszuklammern, um das Flächennutzungsplanverfahren insgesamt zum Abschluss zu bringen.

Eine weitere Änderung betrifft das ursprünglich ausgewiesene Dorfgebiet (MD) im Bereich der ehemaligen Gutsanlage in Groß Siemen. Die Fläche wird aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Rostock nunmehr als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Weiterhin wurden nur einzelne, geringfügige Flächenanpassungen vorgenommen. Dies betrifft insbesondere die Waldflächen.

Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes resultierten keine Änderungen der Planung, die eine erneute Beteiligung erforderlich machen würden.

Die einzelnen Inhalte der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlage zu entnehmen.

Nach dem Feststellungsbeschluss ist der Flächennutzungsplan dem Landkreis Rostock zur Genehmigung vorzulegen und nach der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Anlage/n**

1	Flächennutzungsplan Feststellung -Gesamt
2	Flächennutzungsplan Feststellung - Alle Ortslagen <sup>2</sup>
3	Flächennutzungsplan Feststellung - Begründung
4	Flächennutzungsplan Feststellung - Abwägung
5	Umweltbericht FNP_kroepelin_2024_04_26