

V o r l a g e

zur Sitzung der Gemeindevertretung Talkau am 20.03.1991

Zu Tagesordnungspunkt 6: Abschließender Beschluß über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Talkau

Die Träger öffentlicher Belange haben in der Zeit vom 03.12.1990 bis zum 03.01.1991 Gelegenheit erhalten Stellung zu nehmen. Anregungen und Bedenken privater Personen sind während des vorgenannten Zeitraumes nicht vorgebracht worden.

Beschlußvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Talkau vorgebrachten Bedenken und Anregungen privater Personen sowie die Stellungen der Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Anregungen und Bedenken privater Personen sind nicht vorgebracht worden.

Stellungnahme des Ministers für Wirtschaft, Technik und Verkehr, Postfach 1132, 2300 Kiel 1, vom 20.12.1990, Gz.: VII/610 c - 555. 811/53-125:

Gegen den Flächennutzungsplan (5. Änderung) der Gemeinde Talkau bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.

Ich gehe jedoch davon aus, daß bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Feststellung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 207 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Diese Stellungnahme bezieht sich in straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereichen nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraße.

Wird berücksichtigt:

Der Hinweis zur Ausgangslage der Beurteilung der möglichen Immissionen der B 207 wird im Erläuterungsbericht dargestellt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Personen sowie die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 5. Änderung des Flächen-

nutzungsplanes der Gemeinde Talkau.

- 3. Der Erläuterungsbericht wird gebilligt.
- 4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung alsdann nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
- 5. Die Gemeindevertretung beschließt, daß der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung und Ergänzung erfahren hat, neu bekanntzumachen ist.

Es ist eine Planzeichnung zu erstellen, in die alle bisherigen Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanes einzuarbeiten sind. Die Neufassung ist dem Innenminister vorzulegen und alsdann neu bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter: 9

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

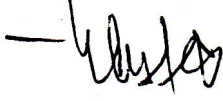
Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

.....

In Auftrage



Meister

V o r l a g e

zur Sitzung der Gemeindevertretung Talkau am 07.08.1991

Zu Tagesordnungspunkt 3 : 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die beim Innenministerium zur Genehmigung eingereichte 5. Änderung des F-Planes ist versagt worden mit folgender Begründung:

" Im vorliegenden Fall wird das von der Gemeinde verfolgte Planungsziel - Darstellung einer Fläche zur Bebauung mit drei Einfamilienhäusern - von der Darstellung in der Planzeichnung - MD - nicht gedeckt. Nach § 5 BauNVO 1990 dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Diese von der BauNVO vorgegebene Zweckbestimmung trägt die Ausweisung einer Fläche zur ausschließlichen Bebauung mit Einfamilienhäusern nicht.

Mit dieser Darstellung - "MD" - läßt sich auch nicht ein höheres Maß an Rücksichtnahme gegenüber dem nördlich vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb und seinen Entwicklungsmöglichkeiten erreichen: In unmittelbarer Nachbarschaft zu diesem Betrieb befindet sich bereits Wohnbebauung mit der Folge, daß diese unterschiedlichen Nutzungen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten haben. Von der hinzukommenden Nutzung kann nicht ein höheres Maß an Rücksichtnahme gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb verlangt werden als es für die vorhandene Wohnbebauung bereits gilt. Mithin trägt auch die Rücksichtnahme auf den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb und seine Entwicklungsmöglichkeiten nicht die Ausweisung als "MD".

Schließlich kann die Ausweisung als "MD" einer Bebauung mit Einfamilienhäusern nicht unter dem Gesichtspunkt einer Gliederung in Betracht kommen. Eine Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO 1990 kann nur durch entsprechende Festsetzungen in einem Bebauungsplan erreicht werden; eine Gliederung durch Darstellung im Flächennutzungsplan kommt schon nach dem eindeutigen Wortlaut dieser Vorschrift nicht in Betracht.

Daher ist die Darstellung "MD" in "WR" oder "WA" zu ändern. Die Änderung macht eine Beteiligung nach § 3 Abs. 3 BauGB sowie eine Beschlußfassung erforderlich."

Unter der Voraussetzung, daß die Gemeindevertretung beschließt, die Bauleitplanung fortzusetzen und zwar in der geänderten Form, daß aus dem Dorfgebiet (MD) ein allgemeines Wohngebiet (WA) wird, muß nach gefaßtem Beschluß die öffentliche Auslegung wiederholt werden.

Beschlußvorschlag:

Die Gemeindevertretung Talkau beschließt:

1. Das in der bisherigen Planung ausgewiesene und überplante Gebiet an der Friedhofstraße wird nicht mehr als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO sondern als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.
2. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet an der Friedhofstraße wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und des Erläuterungsberichts sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen mit der Maßgabe, daß nur zur Änderung von MD- auf WA-Gebiet eine Stellungnahme bzw. Anregung und Bedenken verlangt werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Zahl der Gemeindevertreter: 9

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltung:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren ~~keine~~/folgende Gemeindevertreter von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen, sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend:

Gemeindevertreter Peter Strömel

---

  
Retzlaff