

# Stadt Mirow

Staatlich anerkannter Erholungsort

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage Mi 134/20

Anlagen: 2  
Einreicher: Christian Kubanke  
Fachbereich: Sachgebiet Bauen und  
Objektverwaltung  
Status: öffentlich

Eingereicht am: 29.10.2020  
Seiten: 2

#### **Beschlusstitel:**

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mirow als Rechtsnachfolger der Gemeinde Roggentin  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mirow als Rechtsnachfolger der Gemeinde Roggentin wird in der vorliegenden Fassung vom Oktober 2020 beschlossen. Der Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Damit soll die Möglichkeit gegeben werden, sich an der Planung zu beteiligen, indem die Pläne und Vorentwürfe eingesehen und nach Erläuterung der Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung Äußerungen hierzu abgegeben werden können. Die eingegangenen Stellungnahmen sollen in die weitere Planung einfließen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Vorentwurf einzuholen.

#### **Finanzierungsvorschlag:**

<i>Kostenstelle/Kostenträger/Sachkonto</i>	<i>Haushaltsjahr</i>	<i>Soll</i>	<i>Ist</i>
<i>Bemerkungen:</i>			

#### **Begründung:**

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird beschlossen.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls durch die Verwaltung bzw. einen gemäß § 4b BauGB beauftragten Dritten beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Beratungsfolge		Sitzungsdatum	Ö/N	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Zuständigkeit
				gew.	anw.	ja	nein	enth.	ausg.	
1	Ausschuss für Bau, Planung, Wirtschaft und Landwirtschaft	10.11.2020	Ö							Vorberatung
2	Haupt- und Finanzausschuss	24.11.2020	N							Anhörung
3	Stadtvertretung Mirow	15.12.2020	Ö							Entscheidung

Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 KV MV

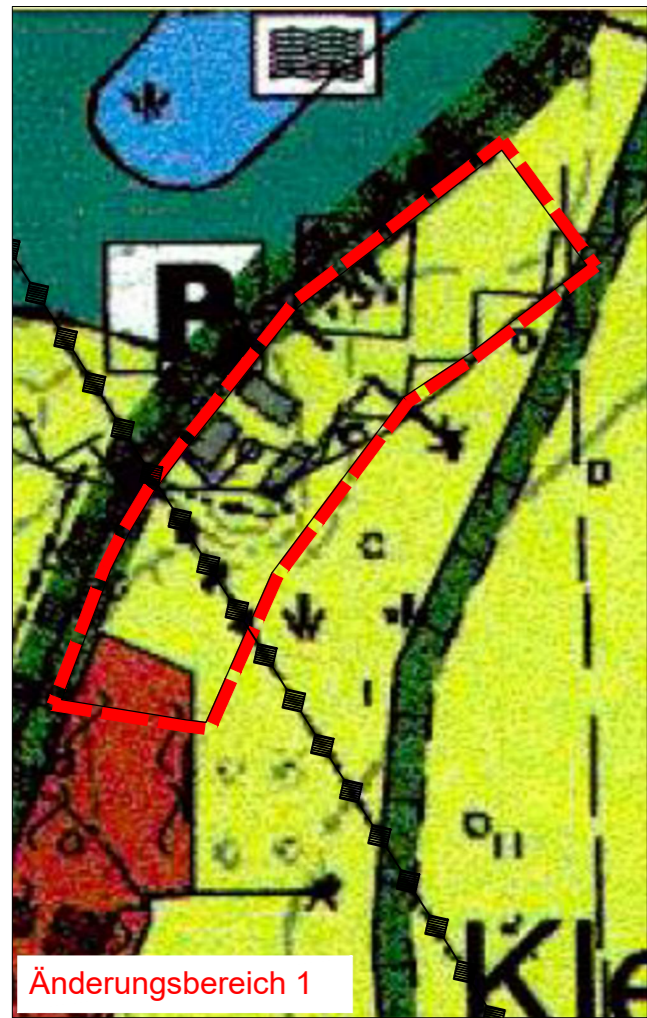
Henry Tesch

Bürgermeister

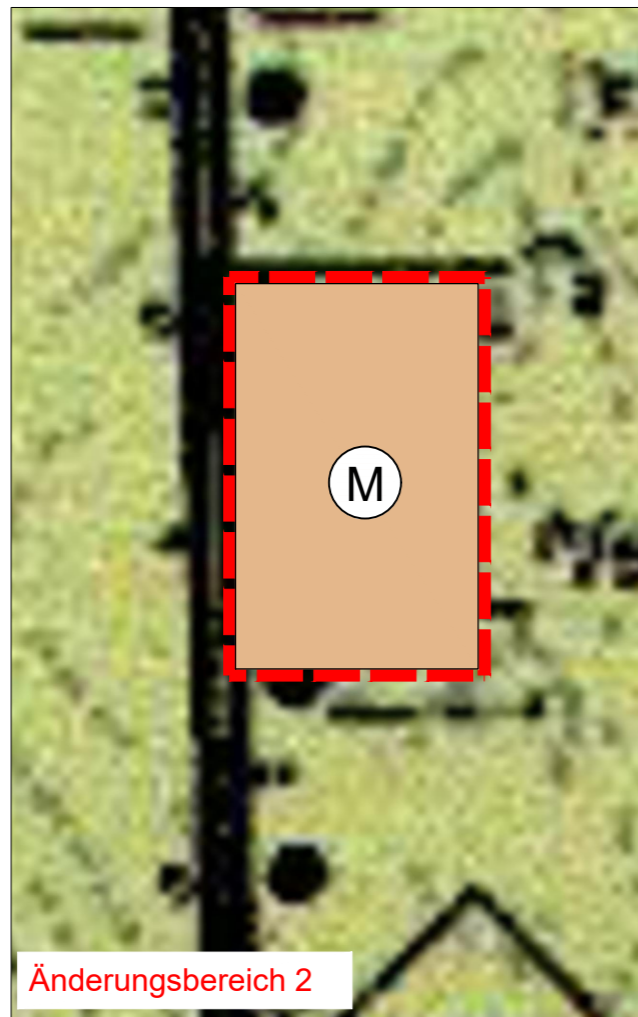
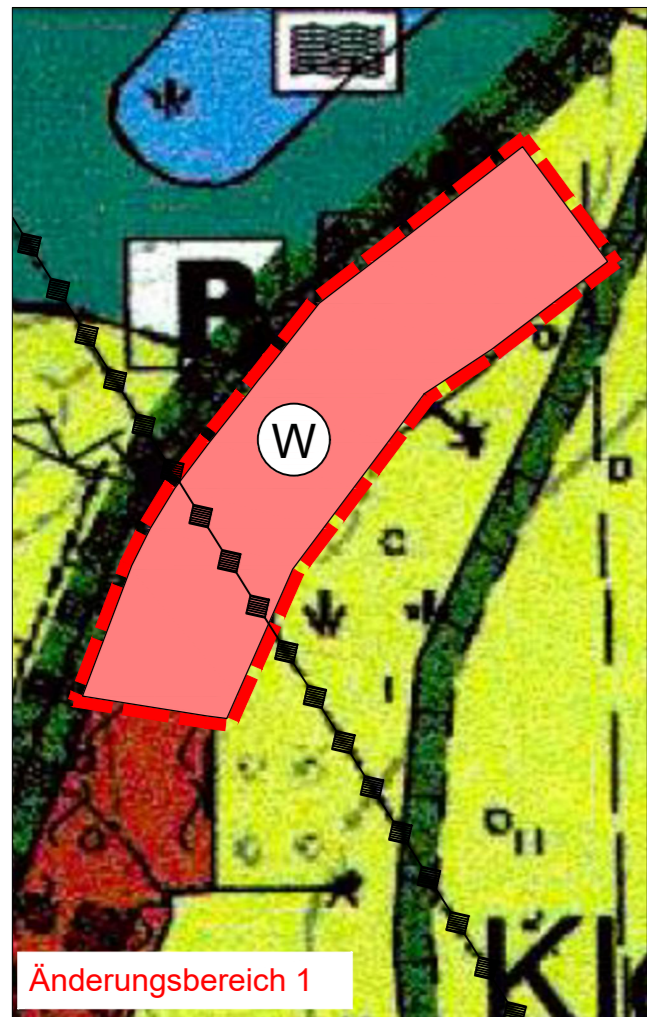
Siegel

# 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT MIROW RECHTSNACHFOLGER DER GEMEINDE ROGGENTIN

Bestand



Planung



## Planzeichenerklärung

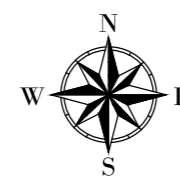
- 1. Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 BauNVO
  - Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 2 BauNVO

- 2. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

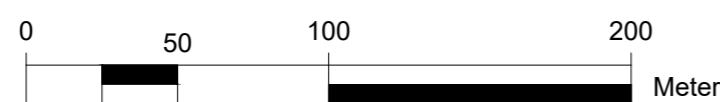
- 3. Nachrichtliche Übernahme**
- Leitung oberirdisch (110 kV - Freileitung)

## Plangrundlage

analoger Auszug des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin vom 04.08.2007



Maßstab: 1 : 2.500



## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Mirow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem "Kleinseenlotsen" Nr. .... am .....

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am ..... informiert worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow sowie auf im Internet über dem Button "Ortsrecht" über die Homepage des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, unter [www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de](http://www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de), nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .....amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem "Kleinseenlotsen" bekannt gemacht worden.

Stadt Mirow, den ..... Der Bürgermeister  
..... Siegel .....

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Stadt Mirow, den ..... Der Bürgermeister  
..... Siegel .....

3. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand ....., am ..... Az.: ..... genehmigt..

Stadt Mirow, den ..... Der Bürgermeister  
..... Siegel .....

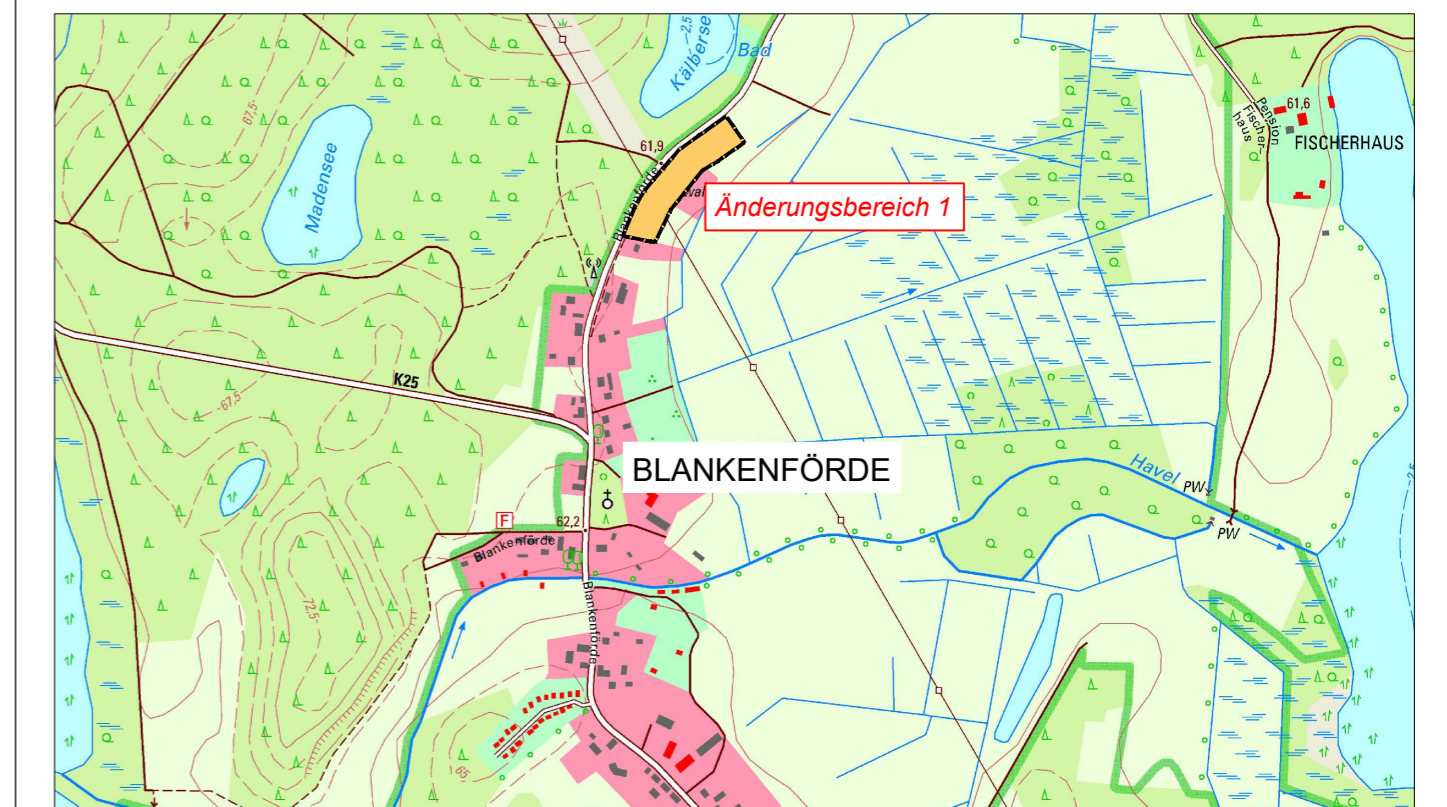
3. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Stadt Mirow, den ..... Der Bürgermeister  
..... Siegel .....

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. 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)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung der Stadt Mirow** in der aktuellen Fassung

**Übersichtskarten** DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



## 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mirow als Rechtsnachfolger der Gemeinde Roggentin

**BAUKONZEPT**  
architekten + ingenieure

**BAUKONZEPT**  
NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

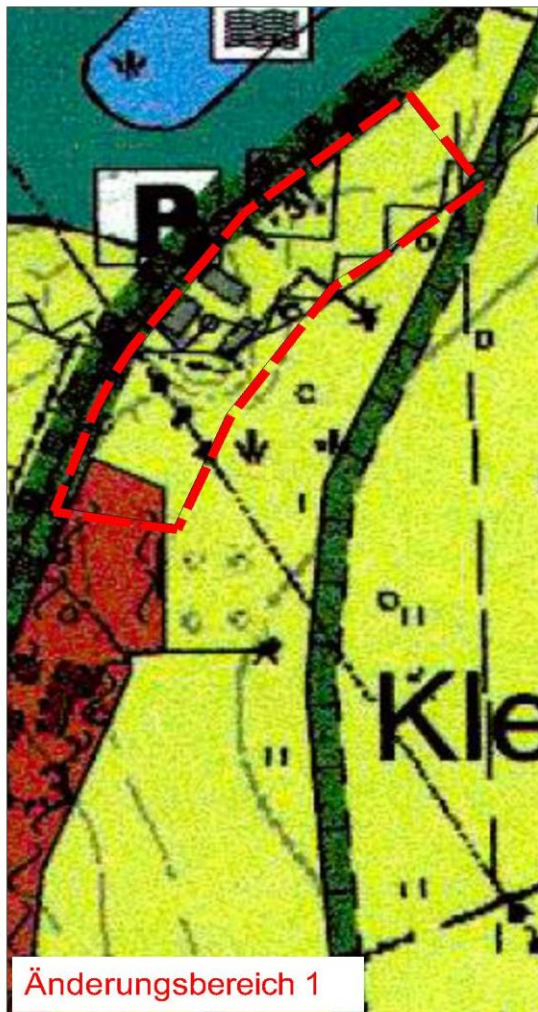
Vorhabensnummer: 31327

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | [info@baukonzept-nb.de](mailto:info@baukonzept-nb.de) | [www.baukonzept-nb.de](http://www.baukonzept-nb.de)

**Vorentwurf**  
Oktober 2020

Stadt Mirow als Rechtsnachfolge der Gemeinde Roggentin

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

Oktober 2020

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	5
<b>3.</b>	<b>ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG</b>	<b>9</b>

## 1. Planungsanlass

Die Stadt Mirow befindet sich inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte und ist umgeben von einer Vielzahl von Gewässern und großen Waldgebieten.

Zu Mirow gehören die Ortsteile Babke, Blankenförde, Diemitz, Fleeth, Granzow, Leussow, Peetsch, Qualzow, Roggentin, Schillersdorf und Starsow, wobei die Stadt Mirow als Siedlungsschwerpunkt gilt.

Der seit dem 05.08.2007 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Mirow als Rechtsnachfolge der Gemeinde Roggentin umfasst das gesamte Gemeindegebiet der ehemaligen Gemeinde Roggentin.

Um den Bedarf an Wohnbauplätzen im Gemeindegebiet zu decken und so die Abwanderung von jungen Bürgern aus der ländlichen Umgebung zu verhindern, plant die Stadt Mirow die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2020 „Wohngebiet an der Försterei Blankenförde“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Neufeld“.

In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen.

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Bebauungsplans Nr. 02/2020 „Wohngebiet an der Försterei Blankenförde“ als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Sinne des Entwicklungsgebotes wird hier die Änderung in eine Wohnbaufläche erforderlich. **(Änderungsbereich 1)**

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 01/2018 „Neufeld“ wird im Flächennutzungsplan aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Hier wird im Sinne des Entwicklungsgebotes die Änderung der Darstellung in eine Gemischte Baufläche erforderlich. **(Änderungsbereich 2)**

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB ist somit die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mirow als Rechtsnachfolge der Gemeinde Roggentin erforderlich.

## 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. 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)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Landesbauordnung** (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung** der Stadt Mirow in der aktuellen Fassung

### 2.2 Geltungsbereich

Die Änderungsbereiche sind im Plan im Maßstab 1: 2.500 dargestellt.

- **Änderungsbereich 1** beläuft sich auf eine Fläche von 1 ha und umfasst die Teilflächen der Flurstücke 113/4, 113/5, 113/6 und 113/8 der Flur 1 in der Gemarkung Blankenförde.
- **Änderungsbereich 2** beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,3 ha und umfasst Teilflächen der Flurstücke 69/1, 62, 64, 65, 66, 67 der Flur 4 in der Gemarkung Roggentin.

### 2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Mirow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008, in Kraft getreten am 30.06.2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz LEP 4.1 fordert, dass die Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. **(LEP 4.1 (5) (Z))**

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden **(LEP 4.1 (2))**. Mirow gehört zu den zentralen Orten und übernimmt die Aufgaben eines Grundzentrums. Als Grundzentrum hat die Mirow überörtliche Bedeutung und Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen in der Stadt gesichert werden.

In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann. **(LEP 4.1 (5) (Z))**

Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden. **(LEP 4.1 (6) (Z))**

Unter Zersiedlung fallen die untergeordnete oder unzusammenhängende Bebauung, eine Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst und einen Ansatzpunkt für eine weitere Besiedlung im Außenbereich bildet sowie das Zusammenwachsen von Siedlungen.

Im **Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)** beinhaltet verbindliche Ziele der Raumordnung, mit denen der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt werden soll.

Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren. **(Ziel 4.1 [4] RREP MS)**

Als Ziel der Raumordnung ist des Weiteren aufgeführt, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen hat. **(Ziel 4.1 [2] RREP MS)**

Diesem Ziel des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte wird Rechnung getragen, denn die vorgesehenen Wohngrundstücke schließen südlich unmittelbar an den gewachsenen Siedlungskörper und bestehende Wohnnutzungen an.

Vorliegend ist somit kein Konflikt mit den formulierten Zielstellungen des LEP M-V und RREP MSE erkennbar, denn es besteht für den Änderungsbereich 1 der Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen der Ortslage Blankenförde und ein Teilbereich des in Rede stehenden Gebietes weist bereits eine bauliche Vorprägung auf. Die Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort ist somit zielführend.

Der Änderungsbereich 2 ist ebenfalls baulich vorgeprägt und eine Umsetzung an diesem Standort ist ebenfalls zielführend.

Es ist also davon auszugehen, dass die von der Stadt Mirow formulierten Planungsziele den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht widersprechen.

### 3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mirow als Rechtsnachfolge der Gemeinde Roggentin ist im **Änderungsbereich 1** die Änderung der derzeitigen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche. Die Planung sieht in diesem Bereich die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 02/2020 „Wohngebiet an der Försterei Blankenförde“ vor.

Im **Änderungsbereich 2** ist die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 01/2018 „Neufeld“ vorgesehen. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft. Hier wird im Sinne des Entwicklungsgebotes die Änderung der Darstellung in eine Gemischte Baufläche erforderlich.

Für die Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mirow als Rechtsnachfolge der Gemeinde Roggentin ergeben sich folgende Flächenbilanzen:

**Tabelle 1:** Flächenbilanz für den Änderungsbereich 1

<b>Ausweisung im Flächennutzungsplan</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Fläche für die Landwirtschaft	1 ha	0 ha
Wohnbaufläche	0 ha	1 ha

**Tabelle 2:** Flächenbilanz für den Änderungsbereich 2

<b>Ausweisung im Flächennutzungsplan</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Fläche für die Landwirtschaft	1,0 ha	0 ha
Gemischte Baufläche	0	1,0 ha

#### **4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung**

Die Ausweisung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung von Wohngebieten zur Schaffung von Wohnbauplätzen geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen der im Parallelverfahren erarbeiteten Bebauungspläne detailliert geprüft.

Die Ergebnisse der Umweltprüfungen zum Bebauungsplan Nr. 02/2020 „Wohngebiet an der Försterei Blankenförde“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 01/2018 „Neufeld“ werden dann nachrichtlich in den Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.

Ebenso entfaltet die Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einer Wohnbaufläche bzw. zu einer Gemischten Baufläche auf dieser Ebene keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Landwirtschaft. Da jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung von Wohngebieten zur Sicherung und Errichtung von Wohnhäusern bzw. zur Schaffung einer gemischten Baufläche geschaffen werden, müssen die Belange der Landwirtschaft Berücksichtigung finden. Vorliegend werden baulich vorgeprägte Areale mit unmittelbarem Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen überplant. Die in Anspruch genommenen Flächen werden derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt.

Durch die genannten Gründe sind diese Flächen prädestiniert für die Errichtung von Wohngebäuden. Hochwertige Außenbereichsstandorte können damit geschont werden.