

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2023/FAU/020
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 13.11.2023 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr A. Harpeng
<b>Erstellung eines vorbereitenden Entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Faulenrost</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	28.11.2023	Gemeindevertretung Faulenrost

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Faulenrost stimmt der Erstellung eines vorbereitenden Entwicklungskonzeptes für das Gemeindegebiet Faulenrost zu.

**Sach- und Rechtslage:**

§ 22 KV M-V

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 die Verwaltung beauftragt einen Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes vorzubereiten.

Nach Auffassung der Verwaltung ist die Gemeinde Faulenrost im Wesentlichen als entwickelt anzusehen. Lediglich in einzelnen Teilen des Innenbereichs gibt es noch Potential für eine Entwicklung. Weitere großflächige Ausweisungen von Baugebieten sind nicht als realistisch anzusehen, da auch Belange der Raumordnung dagegensprechen würden (s. Stellungnahme des Amtes für Raumordnung vom 08.05.2023 zum B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Faulenrost Süd“).

Nichtsdestotrotz ist es Bestandteil einer nachhaltigen gemeindlichen Entwicklung Veränderungen und Umstrukturierungen zu ermöglichen. Da die Gemeinde jedoch über keinen Flächennutzungsplan verfügt, sind die Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung stark eingeschränkt, da für umfangreiche räumliche Planungen zwingend Genehmigungen erforderlich sind.

Ob und inwieweit umfangreiche räumliche Planungen möglich sind und ob demnach ein Flächennutzungsplan aufzustellen ist, sollte nunmehr geprüft werden. Insbesondere das Potential für eine Wohnbauentwicklung soll dabei für die Gemeinde mit seinen Ortsteilen geprüft werden.

Die Verwaltung empfiehlt vor der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zunächst die Erstellung eines gemeindlichen Entwicklungskonzeptes. Dabei wird das gesamte Gemeindegebiet untersucht, die gewünschten Entwicklungsziele berücksichtigt und Handlungsempfehlungen gegeben. Das anschließend entstehende Entwicklungskonzept kann dann formalrechtlich in die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) eingebracht werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Erstellung eines vorbereitenden Entwicklungskonzeptes betragen ca. 5.900,00 €. Die finanziellen Mittel stehen im Sachkonto 5.1.1.00.562550 zur Verfügung.

**Anlagen:**

keine