

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2017/NK/0725
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 28.11.2017 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	07.12.2017	Stadtvertretung Neukalen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Neukalen beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen für folgende Teilflächen:

1. Fläche des ehemaligen LPG-Geländes am Salemer Weg (Änderung der Darstellungen als „Fläche für die Landwirtschaft“ / Ausweisung von Bauflächen mit dem Entwicklungsgebot „gemischte Bauflächen“, ca. 6 ha) - **Ä 1-**
2. Flächen südlich der Peene zwischen der Ferienhaussiedlung Teterower Peene und dem Ortsrand (Überplanung des Sondergebietes „Beherbergung/Tourismus“ und der Kleingartenflächen nördlich der Garagen / Neuordnung und Ausweisung von Bauflächen mit dem Entwicklungsgebot Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ auf Teilflächen entlang der Garagen und von privater Grünflächen parallel zur Peene, ca. 4 ha) - **Ä 2 -**
3. Fläche zwischen der Bebauung am Warsower Weg und der Parkanlage an der Peene (Änderung der Darstellungen von Grünflächen Zweckbestimmung „Kleingarten“ / Ausweisung von Bauflächen mit dem Entwicklungsgebot „Sondergebiet Erholung, Zweckbestimmung Ferienhausgebiet“, ca. 2 ha) - **Ä 3 -**

Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Überprüfung bisheriger Entwicklungsziele bezüglich Wohnbau-, Gewerbe- und Tourismusflächen in einzelnen Teilbereichen und dahingehende Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zukünftige städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 Kommunalverfassung M-V
§§ 1-2 und 5 Baugesetzbuch

Die Stadt Neukalen verfügt seit dem 10.01.2009 über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Zwischenzeitlich wurden 3 Änderungsverfahren durchgeführt. Außerdem erfolgte eine Berichtigung im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Nord“.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Über die Erforderlichkeit entscheidet die Gemeinde nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Rahmen ihrer Planungshoheit.

Der Bauausschuss hat in seinen Sitzungen am 22.02.2017, 14.09.2017, 19.10.2017 und 23.11.2017 über die Änderung des Flächennutzungsplanes beraten. Zusätzlich hat am 19.10.2017 eine Abstimmung zwischen dem Landkreis, der Verwaltung und dem Planungsbüro stattgefunden. Der Bauausschuss empfiehlt die Änderung des

Flächennutzungsplanes für die Teilbereiche 1- 3.

Nach Abschluss des Verfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Neubekanntmachung erfolgen, um alle bisherigen Änderungen zusammen zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss zur Auftragsvergabe wurde durch die Stadtvertretung am 28.09.2017 gefasst. Die nachverhandelte Auftragssumme beträgt 16.570,75 €. In die Haushaltssatzung 2017 ist ein Betrag von 5.000,00 € unter der Haushaltsstelle 5.1.1.00.562510 eingestellt. Der Restbetrag wird in die Haushaltssatzungen 2018/19 eingestellt.

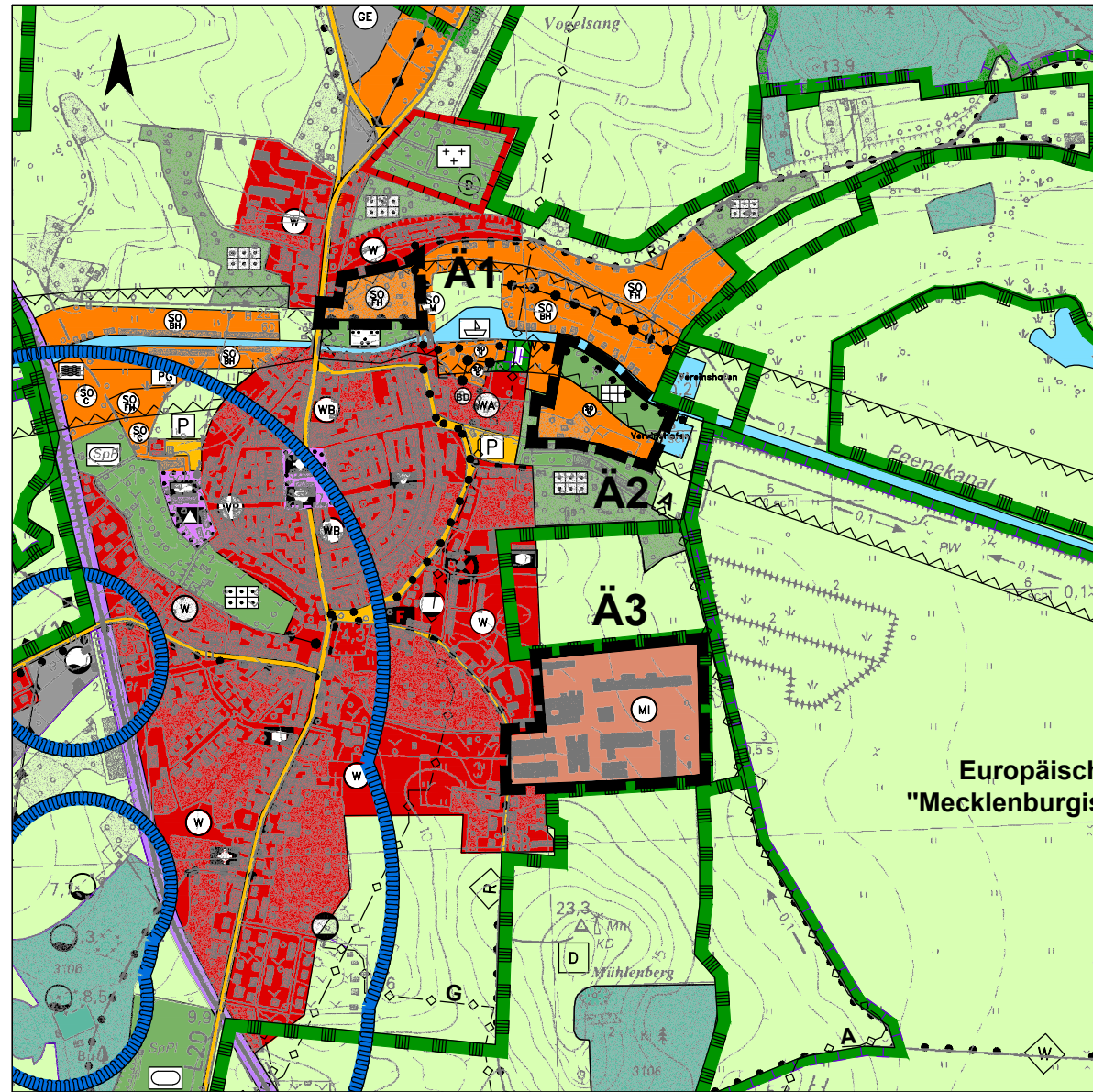
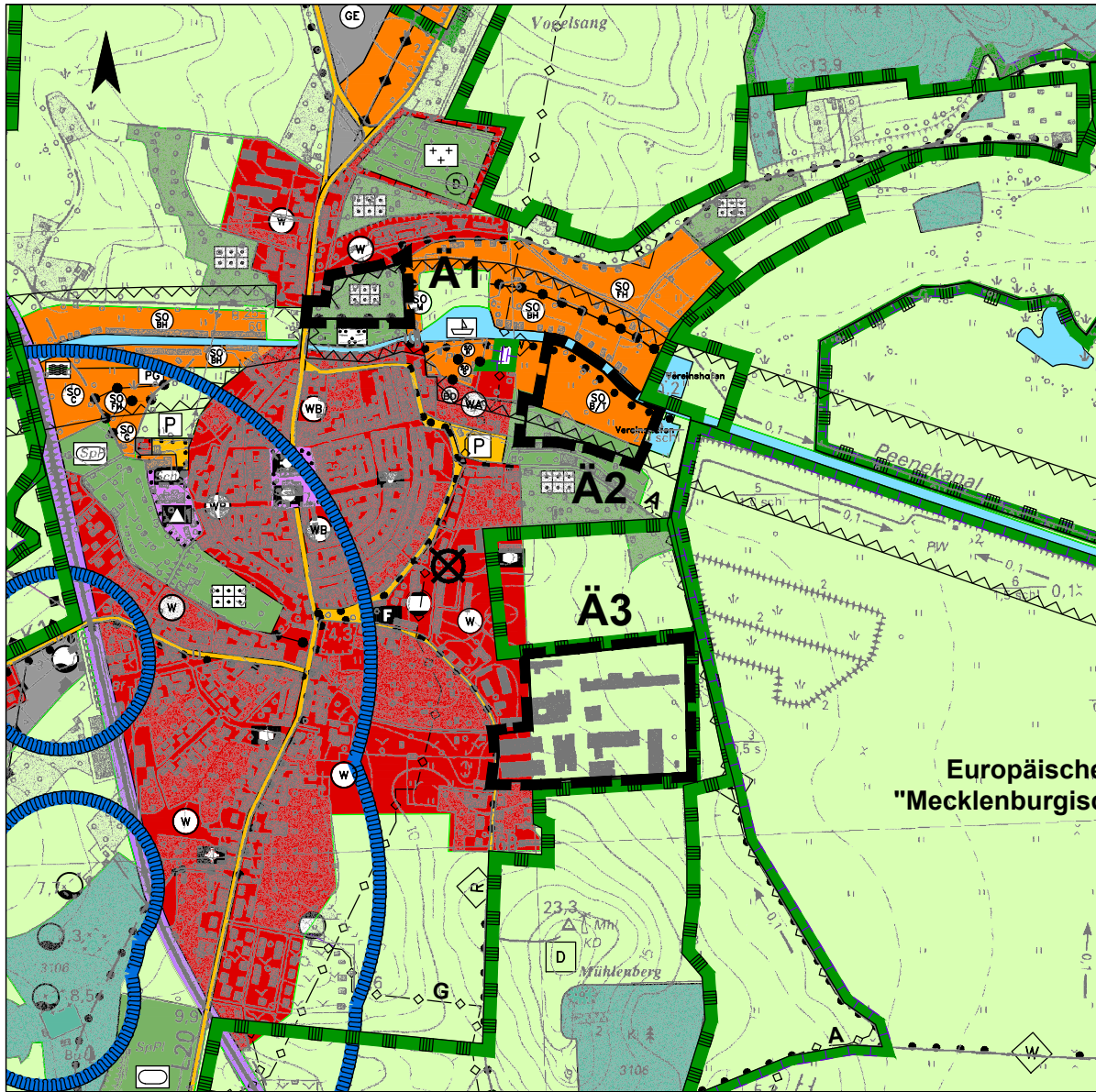
Anlagen:

Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches

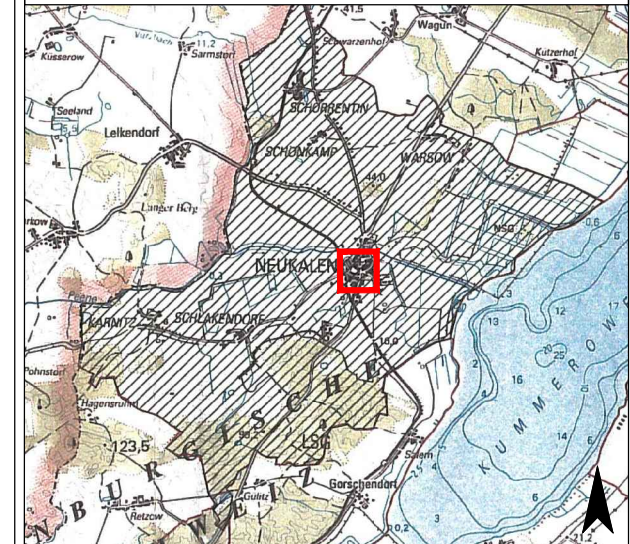
Stadt Neukalen Mecklenburgische Seenplatte 4. Änderung Flächennutzungsplan

Auszug wirksamer F-Plan mit Kennzeichnung Geltungsbereich

4. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan



Kennzeichnung Blattausschnitt / Geltungsbereich der 4. Änderung

Planzeichenerklärung

Darstellung alt:	
	Fläche für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Zweckbestimmung: Kleingärten
	Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO
	Zweckbestimmung: B - Beherbergung / T - Tourismus
	Umgrenzung von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (Gewässerschutzstreifen gem. § 19 LNatG M-V)
	Hauptwanderweg
Darstellung neu:	
	Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Sondergebiet der Erholung § 10 BauNVO
	Woch - Wochenendausgebiet FH - Ferienhausgebiet
	Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO
	Zweckbestimmung: private Gärten
	Umgrenzung von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (Gewässerschutzstreifen gem. § 19 LNatG M-V)
	Hauptwanderweg

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am im "Malchiner Generalanzeiger" bekannt gemacht.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs (Stand:) vom bis ; die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom

4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Neukalen, Bürgermeister

5. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen mit Begründung hat vom bis einschließlich im Amt Malchin am Kummerower See öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neukalen, Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom

Neukalen, Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung Neukalen hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neukalen, Bürgermeister

8. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Neukalen, Bürgermeister

9. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.

Neukalen, Bürgermeister

10. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Neukalen, Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom (GVOBL. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Neukalen, Bürgermeister

Projekt: **STADT NEUKALEN**
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber: Stadt Neukalen, vertreten durch das Amt Malchin am Kummerower See

Plan: **4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

N:\2017F022\DWG\Vorentwurf_24-10-17.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Dipl. Ing. R. Nietiedt
Phase: Plananzeige
Datum: Dezember 2017
Maßstab: 1:10000