

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2018/NK/049
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 15.06.2018
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	28.06.2018	Stadtvertretung Neukalen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Neukalen billigt den vorliegenden Vorentwurf über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht während der Dienst- und Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Malchin erfolgen.

Gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen.

Der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Außerdem sind gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet (www.malchin.de) einzustellen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 Kommunalverfassung M-V
§§ 2 – 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen wurde mit Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung vom 07.12.2017 eingeleitet. Es wurde die Änderung von 3 Teilflächen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im „Malchiner Generalanzeiger“ am 13.01.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Planungsanzeige an das Amt für Raumordnung und Landesplanung erfolgte am 09.01.2018. Mit Schreiben vom 12.02.2018 liegt die positive landesplanerische Stellungnahme vor.

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs hat sich die Peenestadt Neukalen mehrfach mit der weiteren Entwicklung auseinandergesetzt. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 empfohlen, dass die Änderungsflächen 2 und 3 in den Ausgrenzungen berichtigt und geringfügig erweitert werden sollen und in das 4. Änderungsverfahren eine weitere Teilfläche (Änderungsfläche 4 – ehemaliger Schulstandort an der Promenade) mit einzubeziehen ist. Im wirksamen F-Plan ist der Schulstandort mit Darstellungen als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Schule und Sporthalle überplant. Diese Darstellungen werden zurückgenommen, da die ehemaligen Schulgebäude anderweitig genutzt werden. Die Flächen werden dem angrenzenden „Besonderen Wohngebiet“ mit zugeordnet.

Die Änderungsfläche 2 wird durch Einbeziehung der Flächen bis zum Graben am Stadtrand (Grenze NSG) geringfügig erweitert. Der im wirksamen F-Plan ausgewiesene Hafen soll entfallen. Damit wird der Grundsatzbeschluss der Stadtvertretung vom 08.01. 2015 zur

Zurücknahme des Hafenneubaus umgesetzt.

Die Änderungsfläche 3 wird bis zum Ortsausgang nach Warsaw bis zur Höhe der letzten Bebauung erweitert. Diese Flächen sollen jetzt als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss zur Auftragsvergabe an das Planungsbüro A & S GmbH Neubrandenburg wurde in der Stadtvertreterversammlung am 28.09.2017 gefasst. Die erforderlichen finanziellen Mittel werden in die Haushaltssatzungen 2018/19 eingestellt.

Anlagen:

Planzeichnung

Begründung mit Umweltbericht