

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2021/NK/023
Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Datum: 14.04.2021 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	15.04.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Neukalen
Öffentlich	22.04.2021	Stadtvertretung Neukalen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Neukalen beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen für folgende Teilflächen:

01. Gewerbefläche GE 1
(an der Landesstraße L 20)
02. Gewerbefläche GE 2
(an der Landesstraße L 201)
03. Gemischte Baufläche M 1
(Darguner Straße gegenüber Fliesen Wolff)
04. Gemischte Baufläche M 2
(zwischen Kuhdamm und Darguner Straße/Molkerei)
05. Wohnbaufläche W 1
(Erweiterung Wohngebiet Mühlenberg/Salemer Weg)
06. Wohnbaufläche W 2 mit Fläche für den Gemeinbedarf (Garagenkomplex)
(Flächen hinter der AWO-KITA und Garagenkomplex Schäferenteichplatz)
07. Wohnbaufläche 3
(Warsower Weg /Reeperbahn)
08. Sondergebiet Ferienhäuser (FH)
(Warsower Weg/ Nähe Bungalowsiedlung)
09. Wohnbauflächen 4 und 5
(Ortslage Karnitz)
10. Gemischte Baufläche M 3
(Ziegelei)

Der Geltungsbereich der Änderungsflächen 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 **städttebauliche Entwicklung im Stadtgebiet** und den Ortsteilen.

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

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V

§ 1-2 und § 5 BauGB

Die Stadt Neukalen verfügt seit dem 10.01.2009 über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Zwischenzeitlich wurden 4 Änderungsverfahren durchgeführt. Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 4. Änderung ist seit dem 17.11.2019 rechtskräftig.

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 mehrmals über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beraten. In der Sitzung des Bauausschusses vom 15.04.2021 hat der Bauausschuss die Empfehlung ausgesprochen einen Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die aufgeführten Teilflächen 01 – 10 zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von der Stadt Neukalen übernommen. Die notwendigen finanziellen Mittel sind in den Nachtragshaushalt für 2021 sowie in die Haushaltssatzungen für die Folgejahre 2022/23 unter der Haushaltsstelle 5.1.1.00.562510 einzustellen.

Anlagen:

Übersichtsplan mit Änderungsflächen

Mögliche Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans der Stadt Neukalen

Im Folgenden sind Einzeldarstellungen der möglichen Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans abgebildet. Grundlage ist das Kataster gemäß Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Änderungsflächen sind mit sinnvollen Geltungsbereichen entlang von Flurstücksgrenzen aufgeführt und stellen noch nicht den endgültigen Planstand dar. Die Übersicht dient zunächst der Einleitung des Planverfahrens.

Gewerbliche und gemischt genutzte Flächen

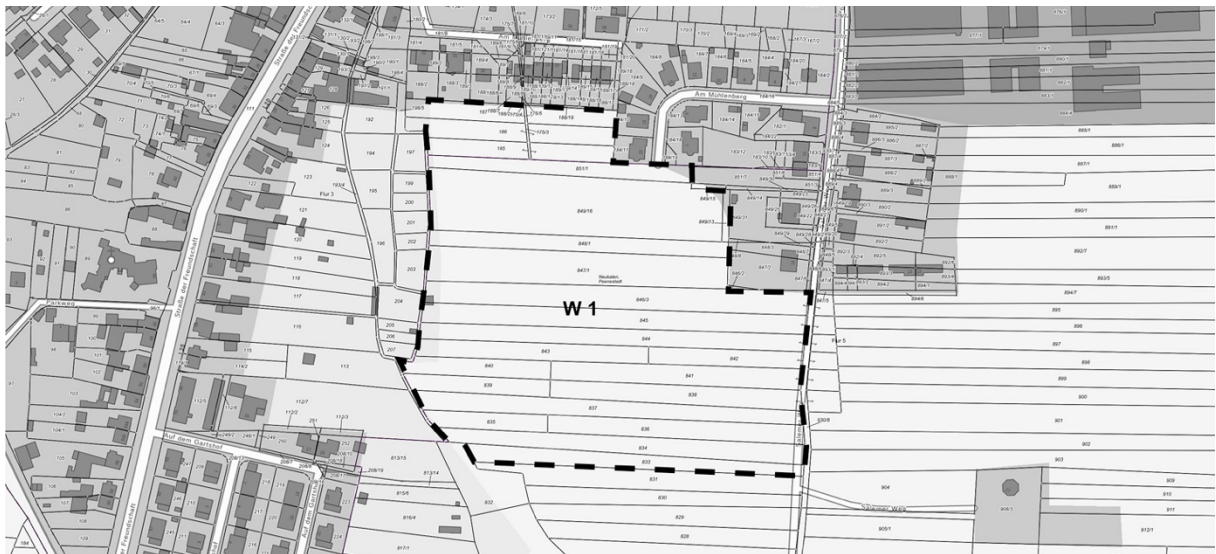


Gewerbeflächen GE 1 und 2 – GE 1 auch geeignet für Grünausgleichsflächen

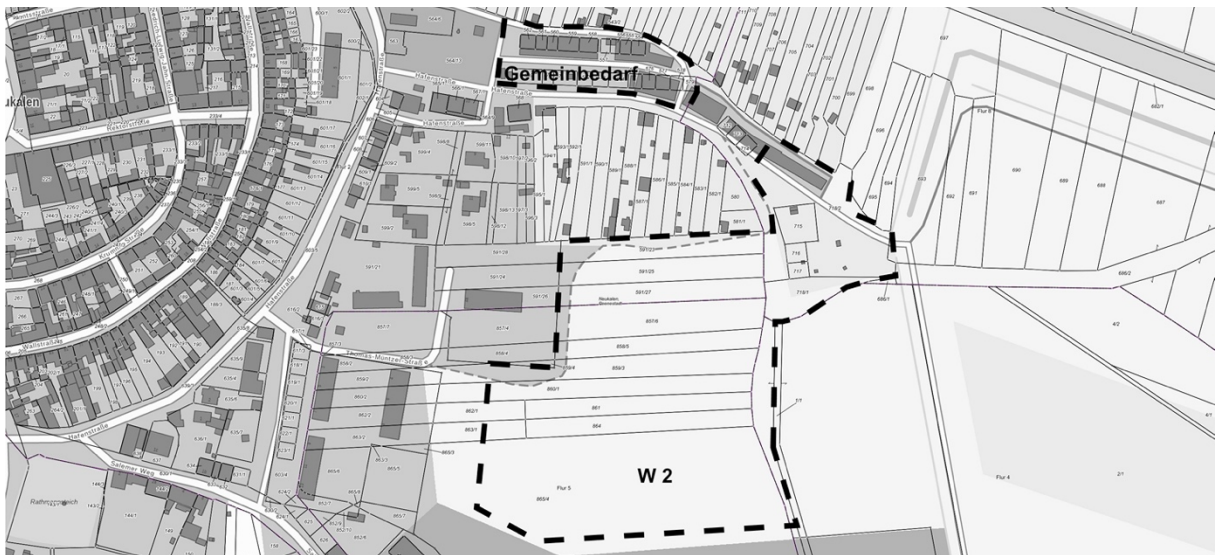


Gemischte Bauflächen M 1 und M 2

Wohnbauflächen



Wohnbaufläche W 1 – Erweiterung Mühlenberg/Salemer Weg



Wohnbaufläche W 2 mit Fläche für den Gemeinbedarf (Garagenkomplex)



Wohnbaufläche W 3 – Berichtigungsfläche

Weitere Flächen



SO Ferienhaus – Geltungsbereich berücksichtigt den Waldabstand von 30 m



Wohnbauflächen 4 und 5 – Sicherung des Ortsteils Karnitz



Gemischte Baufläche Ziegelei