

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2021/MC/062
Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Datum: 15.06.2021 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
<b>Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Malchin</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	07.07.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Öffentlich	07.07.2021	Stadtvertretung der Stadt Malchin

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Malchin wird beschlossen.

**Plangebiet:**

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten der Stadt Malchin, im Zentrum der Ortslage Salem und umfasst südlich des unbefestigten öffentlichen Weges Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen.

Das Plangebiet befindet sich auf den Flurstücken 24/2, 25/11 (als Teilfläche) 35/17 und 35/18 in der Gemarkung Salem, Flur 1, umfasst eine Fläche von ca. 0,87 ha (8.730 m<sup>2</sup>) und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: südliche Asphaltkante der Zufahrt zum Plangebiet von der öffentlichen Stadtstraße,
- Osten: westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 23/2 in der Flur 1,
- Süden: nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 24/8, 24/23, 24/19, 24,30, 35/11 bis 35/14, 35/21 und 35/22 in der Flur 1,
- Westen: östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 28, 30/2, 31/2 und 35/19 in der Flur 1.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan ausgegrenzt.

**Planungsziel:**

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Malchin die im Bebauungsplan Nr. 30 „Salemer Höhe“ vorgesehene Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) auf den Flurstücken 24/2 und 35/17, Flur 1, in der Gemarkung Salem städtebaulich vorzubereiten.

Um die geänderte Nutzung auch auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung umsetzen zu können, soll im Sinne des Entwicklungsgebotes gemäß § 9 Abs. 2 BauGB die Darstellung des Flächennutzungsplanes den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr. 30 „Salemer Höhe“ der Stadt Malchin angepasst werden.

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

**Sach- und Rechtslage:**

§ 22 KV M-V  
§ 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat am 08.05.2019 den Aufstellungsbeschluss über den B-Plan Nr. 30 „Salemer Höhe“ der Stadt Malchin gefasst.

Das Plangebiet zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes ist im rechtswirksamen F-Plan der Stadt Malchin bisher nicht als Wohngebiet dargestellt. Deshalb soll der F-Plan mit der 2. Änderung für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem B-Plan angepasst werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Stadt Malchin entstehen keine Kosten. Die Durchführung und Finanzierung des Planverfahrens sowie der Erschließung obliegt der Grothkopp GbR, Schratweg 6, 17139 Malchin. Zwischen der Stadt Malchin und der Grothkopp GbR wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

**Anlagen:**

Lageplan mit Geltungsbereich