

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2018-1348 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 02.01.2018 Einreicher: Bürgermeister	
Beratung und Beschlussfassung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	16.01.2018	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg
Ö	13.02.2018	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Für den bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Dorf Mecklenburg wird die 3. Änderung für das Gebiet der ehemaligen LPG-Ställe im Ortsteil Karow, nördlich begrenzt durch einen Wirtschaftsweg, westlich durch den Rosenthaler Weg, östlich durch die Hölle und südlich durch die benachbarte Bebauung, aufgestellt. Planungsziel ist die Änderung der Ausweisung der Fläche von Mischgebiets- bzw. landwirtschaftlicher Fläche in eine Wohnbaufläche.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB)
3. Mit dem Eigentümer der Flächen soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten durch diesen regelt.

Sachverhalt:

Die Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde Mecklenburg ist derzeit hoch. Dieser Nachfrage steht ein weitgehend erschöpftes Angebot an Bauflächen gegenüber, so dass Bauwilligen immer wieder eine Absage erteilt werden muss. Um die vorgehaltene Infrastruktur der Gemeinde zu erhalten und auszulasten ist es notwendig junge Familien im Ort zu halten bzw. ihnen die Möglichkeit zu geben, sich im Ort anzusiedeln. Daher ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, vor allem für Einfamilien- und Doppelhäuser für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde notwendig.

Das Gebiet am Rosenthaler Weg ist im Bereich der im bestehenden F-Plan als „Mischgebiet“ ausgewiesenen Flächen mit ehemaligen LPG-Ställen bebaut. Diese befinden sich in einem schlechten Zustand und sind daher in der jetzigen Form kaum mehr nutzbar. Der als „landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesene Teil des Grundstückes liegt derzeit brach und ist weitgehend verwildert. Aufgrund des insgesamt ungepflegten Zustandes der Flächen, wird dieser Bereich immer wieder für illegale Müllentsorgungen missbraucht.

Der Eigentümer möchte das Grundstück einer neuen Nutzung zuführen. Durch eine Umwidmung der Fläche in eine Wohnbaufläche soll die Grundlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet geschaffen werden. Durch die Schaffung von Baurecht kann die südlich entlang des Rosenthaler Weges vorhandene Wohnbebauung fortgesetzt und der östliche Ortsrand baulich geschlossen werden. Je nach Grundstücksgröße können so bis zu 25 neue Bauplätze auf dem Gelände entstehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Planungs- und Erschließungskosten sind durch den Eigentümer der Fläche zu tragen.

Anlage/n:

- Übersichtsplan Geltungsbereich F-Plan Änderung (Grundlage Katasterplan)
- Geltungsbereich im Luftbild
- Ausschnitt rechtskräftiger F-Plan mit Geltungsbereich
- Vorschlag Änderung F-Plan

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	