

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2018-1403 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 03.05.2018 Einreicher: Bürgermeister
<b>3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg, Beschluss zum Vorentwurf</b>	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum                      Gremium
Ö	15.05.2018      Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg
Ö	05.06.2018      Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorentwurf samt Begründung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Datum vom 28.03.2018 wird als Planungsgrundlage für das weitere Verfahren beschlossen

2. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.
3. Zur frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB wird der Vorentwurf in der Amtsverwaltung für mindestens 1 Monat während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
  4. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung werden mit dem Hinweis, dass der Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, vorab ortsüblich bekannt gemacht.

### **Sachverhalt:**

Die ehemaligen LPG-Gebäude am nordöstlichen Ortsrand von Karow sind seit Jahren aufgegeben und stellen an dieser Stelle einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Um eine sinnvolle neue Nutzung der Fläche zu ermöglichen und so diesen Missstand zu beseitigen, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg in ihrer Sitzung vom 13.02.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Plangebietsgröße von rund 2,16 ha gefasst. Der nächste Schritt im Aufstellungsverfahren ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Ziel des Verfahrens ist es, die Darstellung des Plangebietes im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan von einer gemischten Baufläche bzw. landwirtschaftliche Fläche in ein allgemeines Wohngebiet zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Dadurch soll ein Anreiz zum Abriss der verfallenen Stallgebäude und somit zur Beseitigung des städtebaulichen Mangels geschaffen und gleichzeitig die hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde befriedigt werden.

Voraussichtliche positive Auswirkungen der Planung sind:

- Verbesserung des Ortsbildes am nordöstlichen Ortsrand von Karow
- Unzulässigkeit der gewerblichen Nutzung im von Wohnbebauung umgebenen Plangebiet
- Möglichkeit der Entwicklung von 15-20 Grundstücken für Einfamilien- oder Doppelhäuser

Voraussichtliche negative Auswirkungen der Planung sind:

- Zunahme des Verkehrs auf dem Rosenthaler Weg (gegenüber dem jetzigen Zustand). Im Vergleich zum derzeit planungsrechtlich möglichen Mischgebiet jedoch geringere zu erwartende Zunahme, da Liefer- und Besucherverkehr weitgehend entfallen

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlage/n:**

Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Stand 28.03.2018

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
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	