

Gemeinde Gägelow

Vorlage öffentlich

VO/13GV/2022-0722

öffentlich

5. Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 14.01.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gägelow (Entscheidung)	22.02.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gägelow als Berichtigung für den Geltungsbereich der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Mischgebiet am Priestersee“ mit dem Ziel, das vorhandene eingeschränkte Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) zu erweitern.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Planzeichnung mit Planzeichenerklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

Sachverhalt

Die Gemeinde Gägelow hat am 26.10.2021 die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Mischgebiet am Priestersee“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

In dem wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 4. Änderung der Gemeinde Gägelow wird der Geltungsbereich der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 als eingeschränktes Gewerbegebiet (§8 BauNVO) dargestellt. Jedoch wird die Ergänzungsfläche als gemischte Baufläche bzw. als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Planungsziele zur Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes stimmen somit nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes überein. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nun für den Geltungsbereich der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Anlage/n

1	5_Änd Beschluss 11 1 22-Plan M1-5000 A3 (öffentlich)
---	--

GEMEINDE GÄGELOW

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

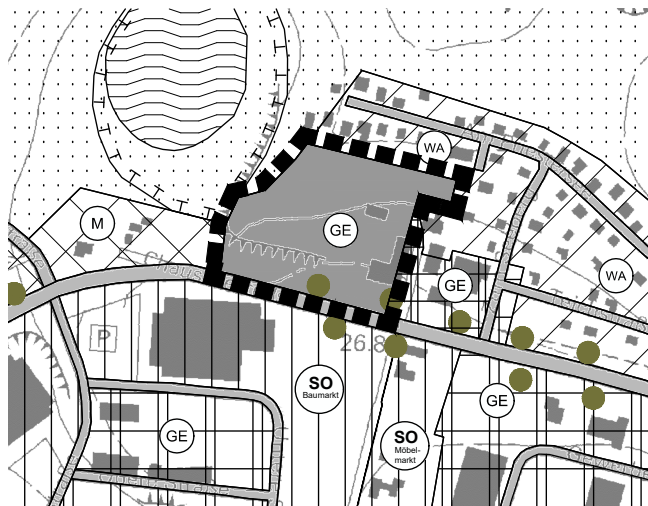
Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Mischgebiet am Priestersee“ der Gemeinde Gägelow



Planzeichnung M 1 : 5000



Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Gägelow
Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO
Gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO



5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gägelow
Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenvorschrift (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Gemischte Baufläche (§ 1 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung)

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet - Baemarkt (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet - Möbelmarkt (§ 11 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahme

- Allee / einseitige Baumreihe (§ 19 NatSchAG M-V)

Verfahrensvermerke

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

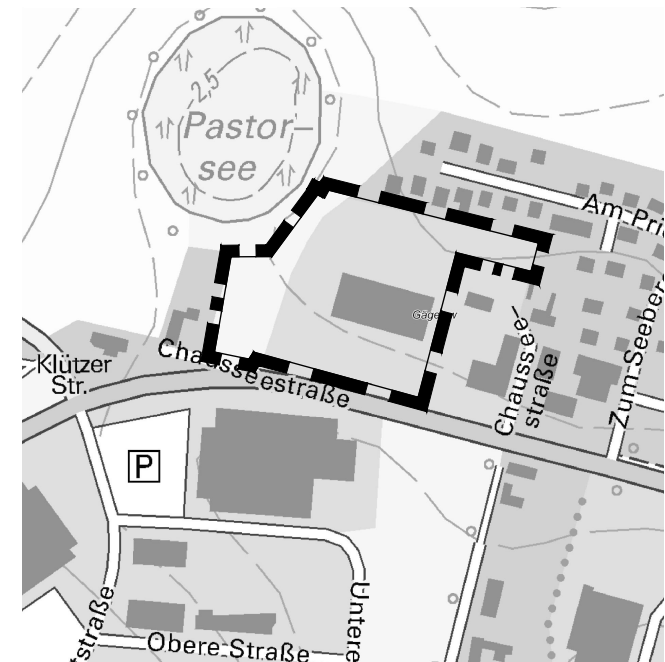
Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch eine Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2021

GEMEINDE GÄGELOW

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Mischgebiet am Priestersee“ der Gemeinde Gägelow