Mitteilungsblatt des Amtes

LANDHAGEN

Amtliche Bekanntmachungen des Amtes Landhagen
mit den Gemeinden Behrenhoff, Dargelin, Dersekow,
Hinrichshagen, Levenhagen, Mesekenhagen, Neuenkirchen,
Wackerow und Weitenhagen

Jahrgang 28 | Freitag, den 13. November 2020 | Nummer 11

Foto: Gabriele Mann

Die nächste Ausgabe erscheint am Freitag, dem 11. Dezember 2020.

Amt Landhagen
Fachbereich Bauen und Liegenschaften
Gemeindevertretung Weitenhagen

Beschluss-Nr. **WEI/016/2020**
Datum: **03.02.2020**
- öffentlich

Beschluss

Beratungsgegenstand:
1. Ergänzung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weitenhagen - Aufstellungsbeschluss

Beschluss
Die Gemeindevertretung von Weitenhagen beschließt die Aufstellung zur 1. Ergänzung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weitenhagen:

1. Das Verfahren zur 1. Ergänzung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weitenhagen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 5 BauGB durchgeführt werden.

2. Der Flächennutzungsplan soll in den folgenden Bereichen ergänzt und geändert werden, die in der folgenden Tabelle genannt und aus den anliegenden Übersichtsplänen ersichtlich sind.

Nr.	Ortsteil	Größe/ha	FNP	Änderung	Anlass
1	Potthagen/Weitenhagen	3,1	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Abrundung des Siedlungsgebietes nach Norden
Die fragliche Fläche ist bereits von drei Seiten durch Bebauung geprägt. Zudem ist die Erschließung durch Verkehrswege über den Greifswalder Landweg und „Zum Mühlenberg". Die Änderung zu Wohnbauflächen stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungskernes in nördlicher Richtung dar.					
2a	Helmshagen II	0,2	Allgemeine Grünfläche	Wohnbaufläche	Klarstellung und Ergänzung des Innenbereichs/Anpassung an vorgesehene Planungen
2b	Helmshagen II	0,7	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	
2c	Helmshagen II	0,4	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	
2d	Helmshagen II	0,4	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	
Im Ortsteil Helmshagen II ist eine städtebauliche Satzung zur Abgrenzung des Innenbereichs gem. § 34 Abs. 4 BauGB in Aufstellung. Die Änderung des FNP in diesen Bereichen steht dementsprechend in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde. Das Ziel ist die Verstetigung als Wohnstandort.					
3a	Helmshagen I	1,3	Grünflächen/ Dauerkleingärten	Wohnbaufläche	Konversion der Flächennutzung an Bedarfsentwicklung
Im Ortsteil Potthagen soll die sich südlich anschließende Wohnbaufläche nach Norden erweitert werden. Eine Erschließung ist durch den östlich gelegenen Ahornweg und den Potthäger Damm gegeben.					
3b	Helmshagen I	5,4	Fläche für den Gemeindebedarf -Sportplatz -	Gewerbefläche	Konzentration auf zentrale Sportstätte im Hauptort/ Ausbau als Gewerbestandort
Die Darstellungen des FNP werden aktualisiert. Die Planungsabsichten, an dieser Stelle für die Gemeinde einen Sportplatz bereitzustellen, werden nicht weiter verfolgt, Stattdessen soll hier die Möglichkeit gegeben werden, weiteres Gewerbe anzusiedeln.					
4	Klein Schönwalde	2,5	Grünflächen/ Dauerkleingärten	Wohnbaufläche	Konversion der Flächennutzung an Bedarfsentwicklung
In Klein Schönwalde wird die Wohnbaufläche erweitert. Damit entspricht die Gemeindeentwicklung dem anhaltend hohen Bedarf an Flächen für Siedlungsfläche. Die Vorprägung durch menschliche Einflüsse in Kleingärten spricht dafür, diese ehemaligen Flächen für Dauerkleingärten prioritär zu entwickeln.					
5	Helmshagen II	9,9	Eignungsgebiet Windenergieanlagen WEA	Flächen zum Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft	Ausgleichsmaßnahmen und Vereinbarkeit mit weiterer Siedlungsentwicklung in Helmshagen II
6	Diedrichshagen	1728	Neuaufstellung		Bisher nicht vorhanden.

3. Als gesonderter Teil der Begründung soll gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet werden, in dem für den Ergänzungs- und die Änderungsbereiche die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und zu bewertenden Umweltbelange darzulegen sind.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs, 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Begründung/Erläuterungen:
Die Aufstellung des FNP datiert aus dem Jahr 2006 und ist mit ca. 15 Jahren reif für eine Anpassung an die aktuellen Bedarfe und Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Vor allem eine dynamische und günstig gelegene Gemeinde wie Weitenhagen benötigt dringend eine zeitgemäße Bauleitplanung. Darüber hinaus sollen nicht nur die aktuellen Bedarfe bedient, sondern auch der zukünftigen Ausrichtung der Gemeindeentwicklung entsprechend Rechnung getragen werden. Umsichtig wird nicht nur an die Erweiterung von Wohnbauflächen, sondern auch an Gewerbeflächen gedacht. In Übereinstimmung mit der städtebaulichen Entwicklung wird der Siedlungsbereich des Hauptortes nach Norden abgerundet und mit in Aufstellung befindliche Planungen, wie die städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB in Helmshagen II berücksichtigt sowie für Flächenreserven gewerblicher Betriebe für die nächsten 10 Jahre gesorgt. Die dafür vorgesehenen Grünflächen besonderer Zweckbestimmung - Dauerkleingärten - unterliegen bereits einer eindeutigen menschliche Nutzung und eignen sich daher besser als andere Flächen des Außenbereichs.
Das in Widerspruch mit der Wohnbauentwicklung stehende Eignungsgebiet für WEA sollte dabei in Absprache mit der Gemeindevertretung näher betrachtet werden.

Die Abstimmuns lt. Beschlussvorlage ergab:

13	Mitglieder gesamt
13	davon anwesend
13	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Stimmenthaltungen

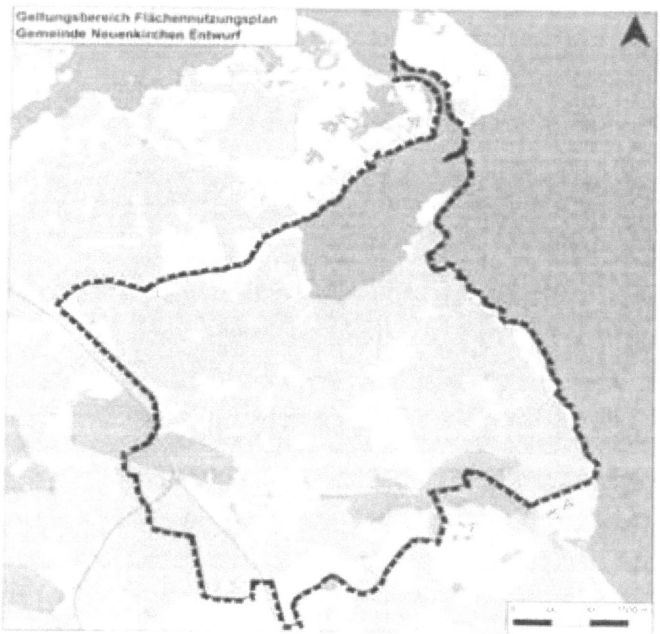
Von der Beratung und Abstimmung nach § 24 Kommunalverfassung M-V ausgeschlossen war: keiner

Mitglied der Gemeindevertretung Bürgermeisterin

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen, nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung der Gemeinde Neuenkirchen

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung Neuenkirchen hat auf ihrer Sitzung am 22.09.2020 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Flächennutzungsplan Gemeinde Neuenkirchen gefasst.
Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet.
Ziele der Planung sind die Einbeziehung bestimmter Flächen als Abrundungsflächen und städtebauliche sowie gestalterische Maßnahmen im Gemeindegebiet.
Ein Umweltbericht sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sind als gesonderte Teile der Begründung erarbeitet worden und liegen bei.
Der auf der Gemeindevertretersitzung am 22.09.2020 gebilligte Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen mit der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sowie weitere Stellungnahmen zum Vorentwurf:

1. **Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
   - Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 29.09.2010 mit dem Hinweis, dass wesentliche Begründungen für die Ausweisung der neuen Bauflächen erforderlich sind und bestimmte neue Bauflächendarstellungen in den Ortsteilen sowie die Erweiterung des Einzelhandelsgebiets mit den raumordnerischen Zielen des RREP VP nicht vereinbar sind.
     Des Weiteren die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 31.05.2019 mit der Aufforderung die Begründung ausführlicher zu gestalten. Die Grundzüge der Planung werden mitgetragen und die Planzeichnung zu ergänzen.
   - Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes/Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund vom 14.10.2010 mit Hinweisen zu Darstellungen: Das Spülfeld Wampen ist in den FNP aufzunehmen.
     Die entsprechende Texterläuterung ist in der Begründung wiederzugeben. Die Strandnutzung südlich des Spülfelds und der Wanderweg im Bereich des Spülfelds ist in den FNP aufzunehmen.
     In einer weiteren Stellunganhme vom 05.12.2018 wird die Ergänzung der Bundeswasserstraße mit Bezeichnung erbeten sowie die Begründung durch Hinweise auf das Bundeswasserstraßengesetz zu erweitern.
   - Stellungnahme des Landesamtes für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 02.11.2010: Ein Teil der Ortsteile liegt in den Kampfmittelverdachtsflächen Greifswald-Ladebow und Neuenkirchen-Schießplatz.
   - Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG) vom 07.10.2010.
     Es ist zur Betroffenheit von geschützten Arten europäischen Vogelarten ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.
   - Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Ueckermünde vom 14.10.2010. Entsprechend sind überflutungsgefährdete Gebiete lt. Anlage des STALU im Flächennutzungsplan einzuarbeiten, die Wegeaufhöhung des Sturmflutschutzsystems (5FS) ist im Flächennutzungsplan darzustellen.
     Weitere Stellungnahme vom 03.12.2018. Die Bedeutung der überflutungsgefährdeten Bereiche sollten in die Planzeichnung einfließen, ebenso die Wegeaufhöhung in Richtung Ladebow und der Landesschutzdeich im Bereich Karrendorf - Leist 1. Hinweise auf die WRRL-pflichtigen Gewässer sollen aufgenommen werden.
   - Stellungnahme des Landkreises Ostvorpommern - Untere Wasserbehörde mit dem Hinweis, dass die Oberflächenwasserproblematik östlich der Theodor-Körner-Straße in Neuenkirchen grundsätzlich gelöst werden soll.