

**Bekanntmachung der Gemeinde Seebad Lubmin
zum Beschluss Nr. 05-2022-259 vom 23.02.2022
über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Lubmin**

1. Geltungsbereich und Größe

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lubmin beinhaltet 6 verschiedene Änderungsbereiche.

Änderungsbereich 1:

Gemarkung	Lubmin
Flur	1
Flurstücke	821/1, 825/1, 826/1 und teilweise 820/1
Größe:	ca. 9.000 m ²

Änderungsbereich 2:

Gemarkung	Lubmin
Flur	1
Flurstücke	808/9, 805/8, 806/13
Größe:	ca. 19.200 m ²

Änderungsbereich 3:

Gemarkung	Lubmin
Flur	1
Flurstücke	797, 798/1, 798/5, 799/1, 799/3, 867 und 868/1
Größe:	13.150 m ²

Änderungsbereich 4:

Gemarkung	Lubmin
Flur	1
Flurstücke	185/3, 185/4, 186/2, 187/1, 187/2, 187/8, 187/12, 187/13, 187/15, 187/16, 187/17, 188, 189, 190/1, 190/2, 191 und 192
Größe:	ca. 9.600 m ²

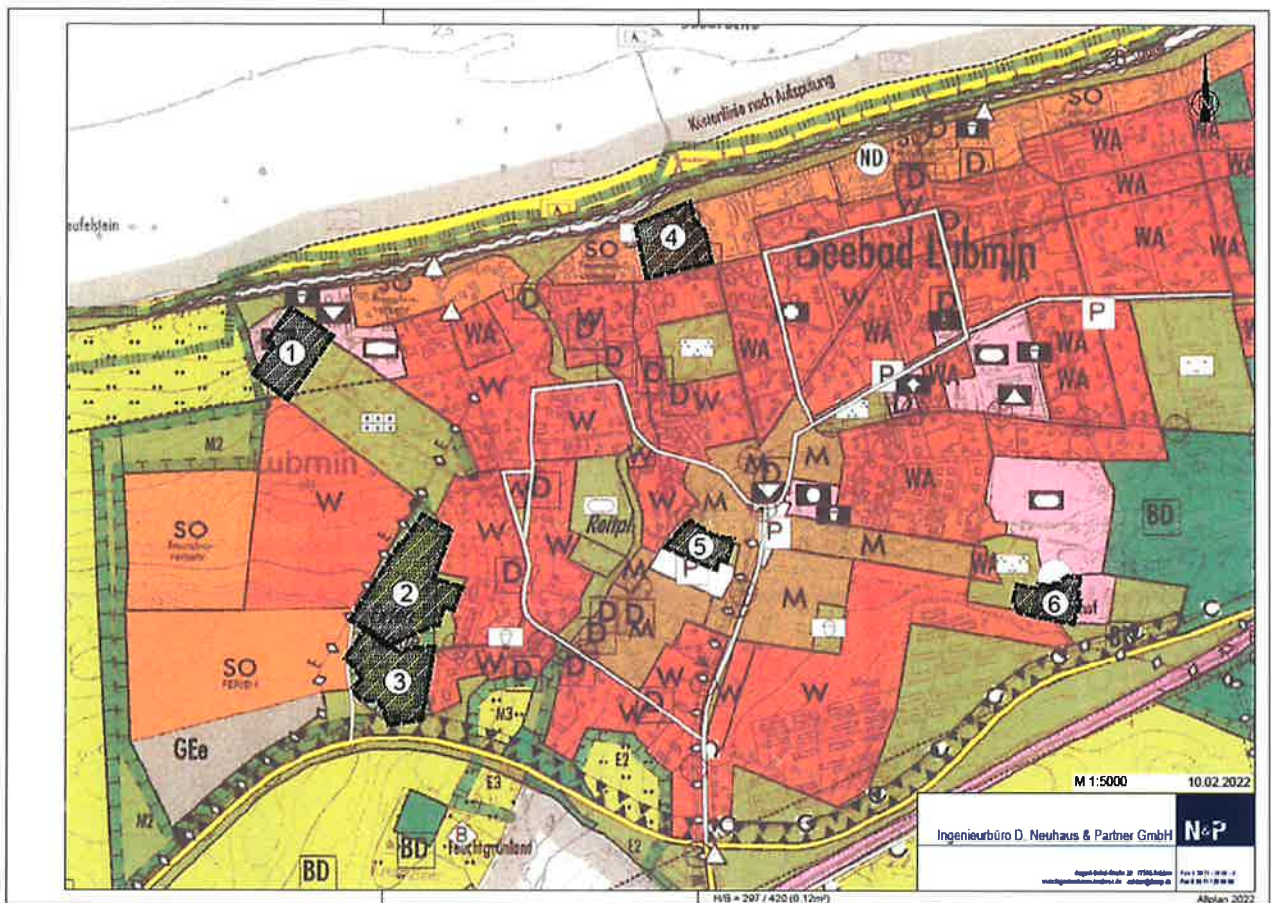
Änderungsbereich 5:

Gemarkung	Lubmin
Flur	1
Flurstücke	770/7, 771/3, 772/5
Größe:	ca. 4.150 m ²

Änderungsbereich 6:

Gemarkung	Lubmin
Flur	1
Flurstücke	639/41, 639/37, 639/38, 639/9
Größe:	ca. 5.000 m ²

Die Gesamtgröße aller Änderungsbereiche beträgt ca. 60.100 m². Die sechs Änderungsbereiche sind im beiliegenden Planauszug dargestellt.



2. Anlass der Planänderung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lubmin wird aufgrund kleinteiliger Änderungen, unter anderem auch im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Seebrückenbereich“ der Gemeinde Lubmin und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubau eines Feuerwehrgebäudes und einer Kindertagesstätte am Teufelsstein“ der Gemeinde Lubmin, sowie der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet nördlich der LIO 40 (neu L262) der Gemeinde Lubmin, vorgenommen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Lubmin beinhaltet 6 Änderungsbereiche in den folgende Gebiete ausgewiesen werden sollen: Flächen für den Gemeinbedarf, ein reines und zwei allgemeine Wohngebiete sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Fremdenverkehr“.

Die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Lubmin für die aufgeführten 6 Änderungsbereiche befinden sich nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Darstellungen in Übereinstimmung.

3. Planungsziele

Die planungsrechtlichen Erfordernisse sollen mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vorberichtet werden. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lubmin sollen die Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung im Seebad Lubmin gewährleistet werden.

Der Änderungsbereich 1 ist in dem wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf für Gebäude und Einrichtungen für kulturelle Zwecke gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie zum kleinen Teil als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Der Änderungsbereich 1 soll gänzlich als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. Nr. 2 BauGB ausgewiesen werden.

Änderungsbereich 2 ist als Dauergrünland (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) und gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) mit dem Vermerk „Extensive Weide“ und zum kleinen Teil auch als Allgemeine Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) ausgewiesen. Zukünftig soll dieser Änderungsbereich als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN-VO ausgewiesen werden.

Der 3. Änderungsbereich steht in direktem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubau eines Feuerwehrgebäudes und einer Kindertagesstätte am Teufelsstein“ der Gemeinde Lubmin. Dieser Bereich ist ebenfalls im wirksamen Flächennutzungsplan als Dauergrünland (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) und gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) mit dem Vermerk „Extensive Weide“ ausgewiesen. Zukünftig soll der 3. Änderungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ausgewiesen werden.

Der 4. Änderungsbereich bezieht sich auf den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Seebrückenbereich“ der Gemeinde Lubmin und ist derzeit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Diese Ausweisung wird zum Teil beibehalten, da es sich hierbei zukünftig weiterhin um ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO handeln soll. Lediglich die Zweckbestimmung ändert sich in „Dauerwohnen und Fremdenverkehr“.

Der Änderungsbereich 5 ist derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) ausgewiesen und der Änderungsbereich 6 als Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) und als Grünfläche im B-Plan Nr. 1. Beide Änderungsbereiche sollen neu als allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

4. Verfahrenshinweise

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lubmin wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung stehenden Kosten trägt die Gemeinde Seebad Lubmin.

Seebad Lubmin, den 10.03.2022

Der Bürgermeister



Ausgegangen am: 14.03.2021

Abzunehmen am: 30.03.2022



Abgenommen am: