

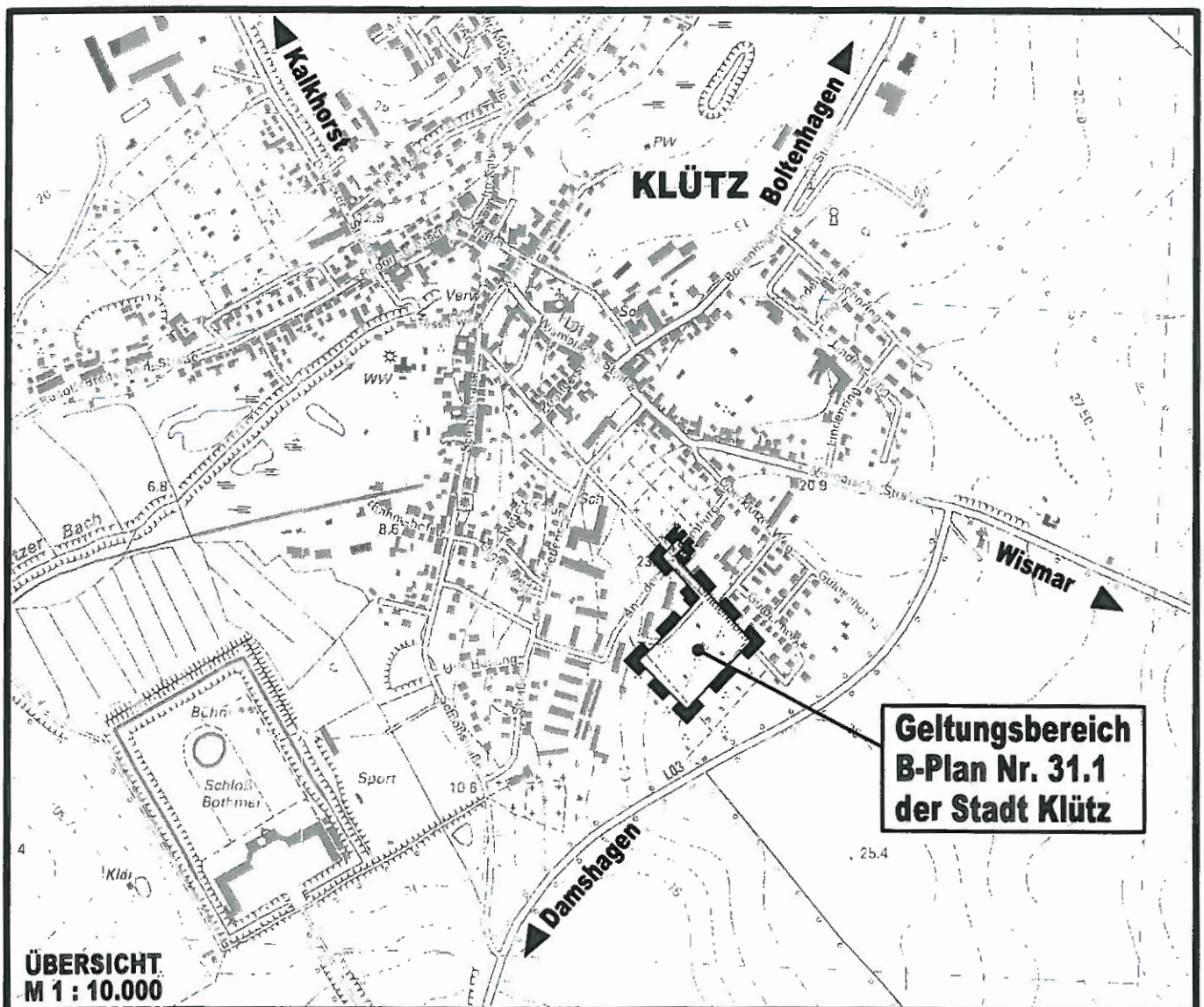
STADT KLÜTZ

1. BERICHTIGUNG

DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 31.1

NACH § 13A ABS. 2 NR. 2 BAUGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

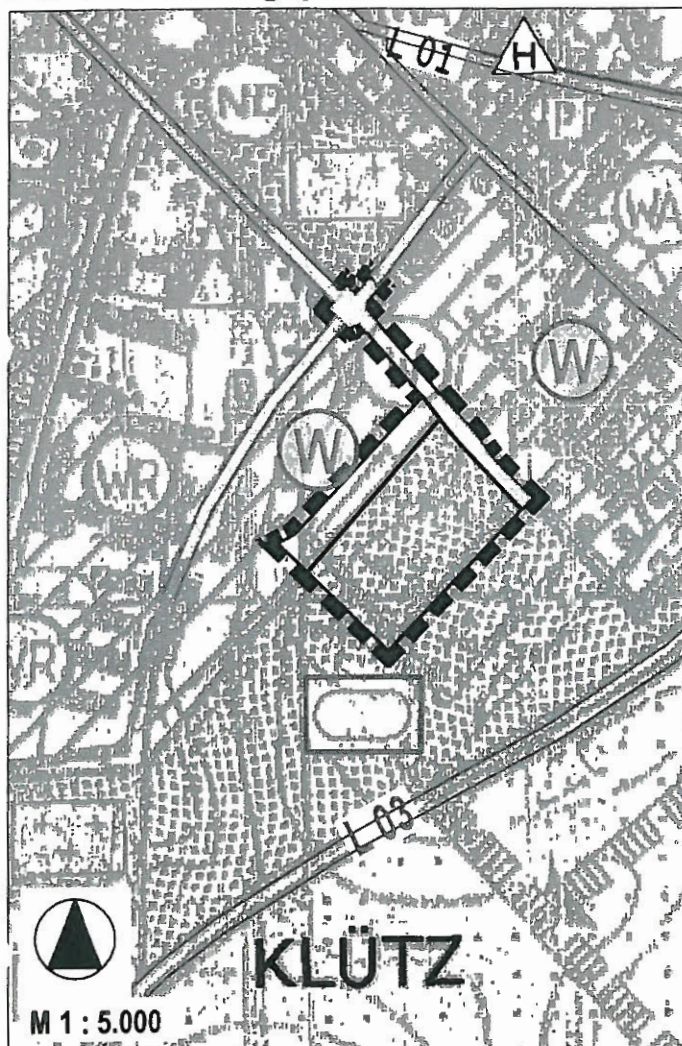
Planungsstand: 19. Mai 2014

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

STADT KLÜTZ

1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 31.1 nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Ausschnitt aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan



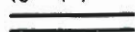
PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) 1 BauGB)



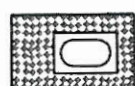
Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND
FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 (2) 3 BauGB)



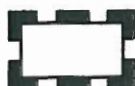
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) 5 BauGB)



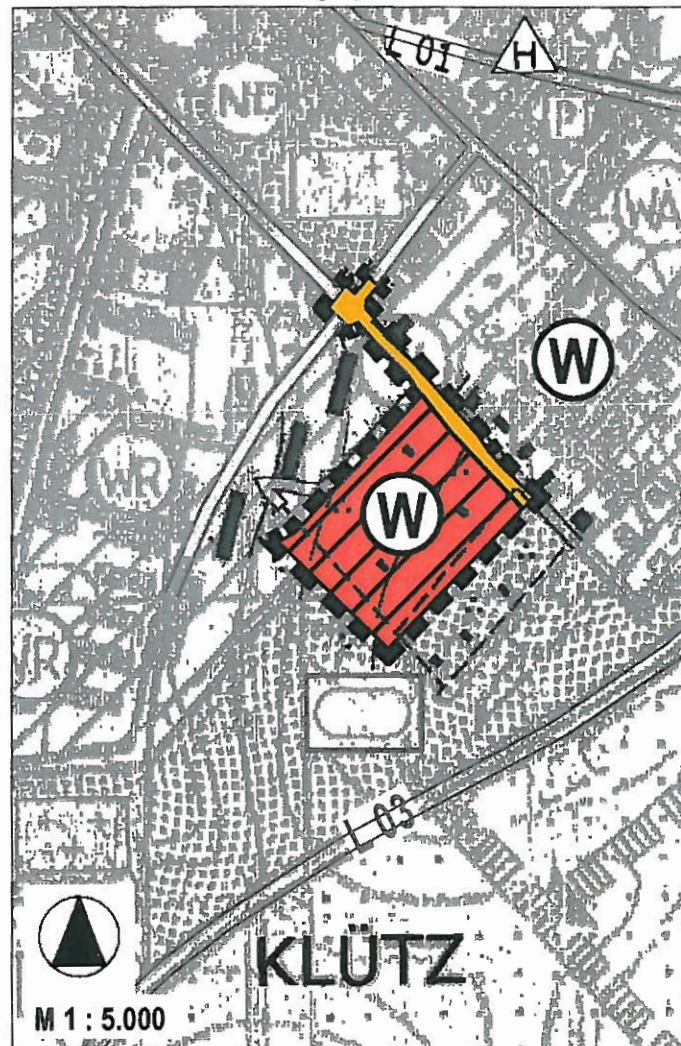
Grünfläche, Sportplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN



Geltungsbereich der 1. Berichtigung

Darstellung der 1. Berichtigung
des Flächennutzungsplanes



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) 1 BauGB)



Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND
FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 (2) 3 BauGB)



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege

SONSTIGE PLANZEICHEN



Geltungsbereich der 1. Berichtigung

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadt Klütz hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.1 für den nordwestlichen Teilbereich des Gebietes an der Bamburg zwischen der Landesstraße und vorhandener Wohnbebauung An der Bamburg am 19. Mai 2014 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Klütz wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf diesem Wege berichtigt. Grundlage ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.1 der Stadt Klütz für den nordwestlichen Teilbereich des Gebietes an der Bamburg zwischen der Landesstraße und vorhandener Wohnbebauung An der Bamburg.

Klütz, den 01.07.2014




Bürgermeister

PLANVERFASSER

Die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz zum Bebauungsplan Nr. 31.1 für den nordwestlichen Teilbereich des Gebietes an der Bamburg zwischen der Landesstraße und vorhandener Wohnbebauung An der Bamburg wurde im Auftrag der Stadt Klütz ausgearbeitet von:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 - 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz zum Bebauungsplan Nr. 31.1 für den nordwestlichen Teilbereich des Gebietes an der Bamburg zwischen der Landesstraße und vorhandener Wohnbebauung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1. Allgemeines

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 kann ein Bebauungsplan auch im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Der Bebauungsplan Nr. 31.1 der Stadt Klütz wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch die Stadtvertretung erfolgte am 19. Mai 2014; die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte in der Ostseezeitung am 03.07.2014 ..

Die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde vorgenommen, so dass der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.1 zukünftig die Darstellung als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO enthält.

Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz erfolgte mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 31.1 der Stadt Klütz in der Ostseezeitung am 03.07.2014 ..

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Klütz hat zum Ziel die Wohnfunktion in der Ortslage Klütz zu stärken.

Die Stadt Klütz stellt den Bebauungsplan Nr. 31.1 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung des Bereiches zwischen der Landesstraße und der vorhandenen Wohnbebauung an der Bamburg und am Güldenhorn zu schaffen.

Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung und zugehörige Infrastruktureinrichtungen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.1 soll im Zusammenhang mit dem angrenzenden in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 31.2 das Wohngebiet an der Bamburg/ Güldenhorn erweitert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Basis zur gewünschten baulichen Entwicklung als Standort für das Wohnen und wohnspezifischen infrastrukturellen Anlagen, wie Kindertagesstätte, PflEGewohnen, Mehrgenerationswohnen sowie Kommunikationszentrum, Schwimmbad und Sauna ist es notwendig, die planerischen und damit in Zusammenhang stehenden Konflikte im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.1 der Stadt Klütz zu bewältigen.

Das Plangebiet wurde bislang gärtnerisch genutzt. Innerhalb des Plangebietes befanden sich vor Aufstellung der Bauleitplanung Gärten, welche von der Stadt Klütz nicht als Kleingartenanlage i. S. des Bundeskleingartengesetzes bewertet werden. Die Pachtverträge mit den Nutzern der Gärten innerhalb des Plangebiets wurden gekündigt. Die Gärten wurden bereits teilweise nicht mehr genutzt. Die Gärten sind über den öffentlichen Weg Güldenhorn über die Wege der Gartenanlage zu erreichen.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 31.1 mit den geplanten infrastrukturellen Anlagen wird über die Straße "Güldenhorn" erreichbar sein.

Im Bebauungsplan Nr. 31.1 ist als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

Im Bebauungsplan Nr. 31.1 sind neben der Art der baulichen Nutzung weiterhin festgesetzt:

- Straßenverkehrsfläche,
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich Wohnstraße" (Güldenhorn).

2. Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Innerhalb des Plangebietes sind die Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan (2002) dargestellt als

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz".

An der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein schmaler Streifen der Wohnbaufläche vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.1 überlagert. Die Verkehrsachsen sind als örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Da die wesentlichen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr. 31.1 entsprechen, wird gemäß § 13a BauGB eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31.1 vorgenommen.

3. Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr künftig folgende Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehen:

- Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO).

Es wird der gesamte Bereich des Bebauungsplanes in die Berichtigung einbezogen, um hier eine eindeutige Darstellung zu erzielen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und die Art der Bodennutzung ist in den Grundzügen darzustellen. Weiterhin besitzt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur eine recht grobe Maßstäblichkeit.

- Straßenverkehrsfläche, wie im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für örtliche Hauptverkehrszüge dargestellt. Darüber hinaus werden keine Verkehrsflächen dargestellt, da diese der inneren Erschließung der Anlage bzw. kein örtlicher Hauptverkehrszug sind.

Wie o. a. ist im wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31.1 und des in Aufstellung befindlichen angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 31.2 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Diese Darstellung weicht vom vorhandenen Bestand (Kleingärten) ab. Hiernach ist ersichtlich, dass die Stadt Klütz den vorhandenen Bestand der Kleingärten hier planungsrechtlich nicht als Ziel formuliert hat. Von dem Planungsziel eines Sportplatzes an dieser Stelle nimmt die Stadt Klütz Abstand. Eine Verlagerung der Fläche ist nicht vorgesehen, da die Stadt Klütz im Bestand am Schloss über einen Sportplatz verfügt. Weiterhin hat die Stadt Klütz einen Bebauungsplan (Nr. 19, Rechtskraft 17.02.2011) aufgestellt, in welchem eine Fläche für einen

Sportplatz östlich der Umgehungsstraße nach Boltenhagen festgesetzt ist (Sonstiges Sondergebiet Sportplatz).

Die Stadt Klütz sieht somit weiterhin keinen Bedarf mehr, eine weitere Fläche für einen Sportplatz zwischen der Umgehungsstraße und der Bebauung an der Bamburg vorzuhalten. Sportplatzflächen stehen nach Meinung der Stadt Klütz ausreichend zur Verfügung. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage" kann somit entfallen; eine Flächenausweisung an anderer Stelle ist nicht vorgesehen. Als weitere Aspekte für die Aufgabe der Darstellung der Grünfläche "Sportplatz" zwischen der Umgehungsstraße und der Wohnbebauung an der Bamburg sind die Nähe zur benachbarten Wohnbebauung zu benennen; ebenso die Geländetopografie mit ihren variierenden Höhen.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird nicht beeinträchtigt.

Klütz, den 07.07.2014


G. Jung
Bürgermeister
der Stadt Klütz

