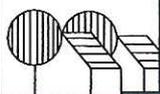
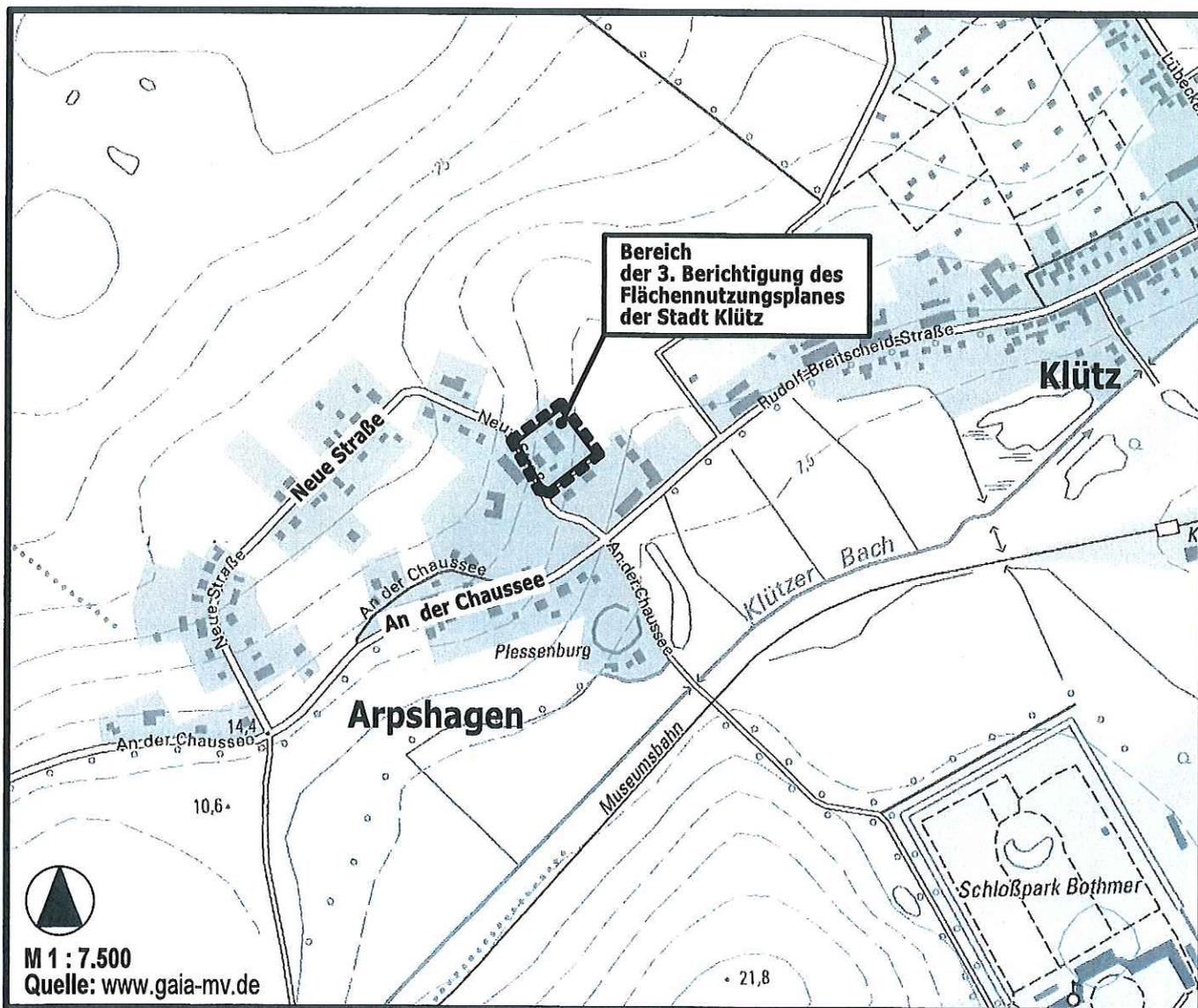


# 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

in Verbindung mit der  
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22  
für einen Teilbereich des WA-Gebietes  
an der "Neuen Straße 1"  
nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Planungsbüro Mahnel

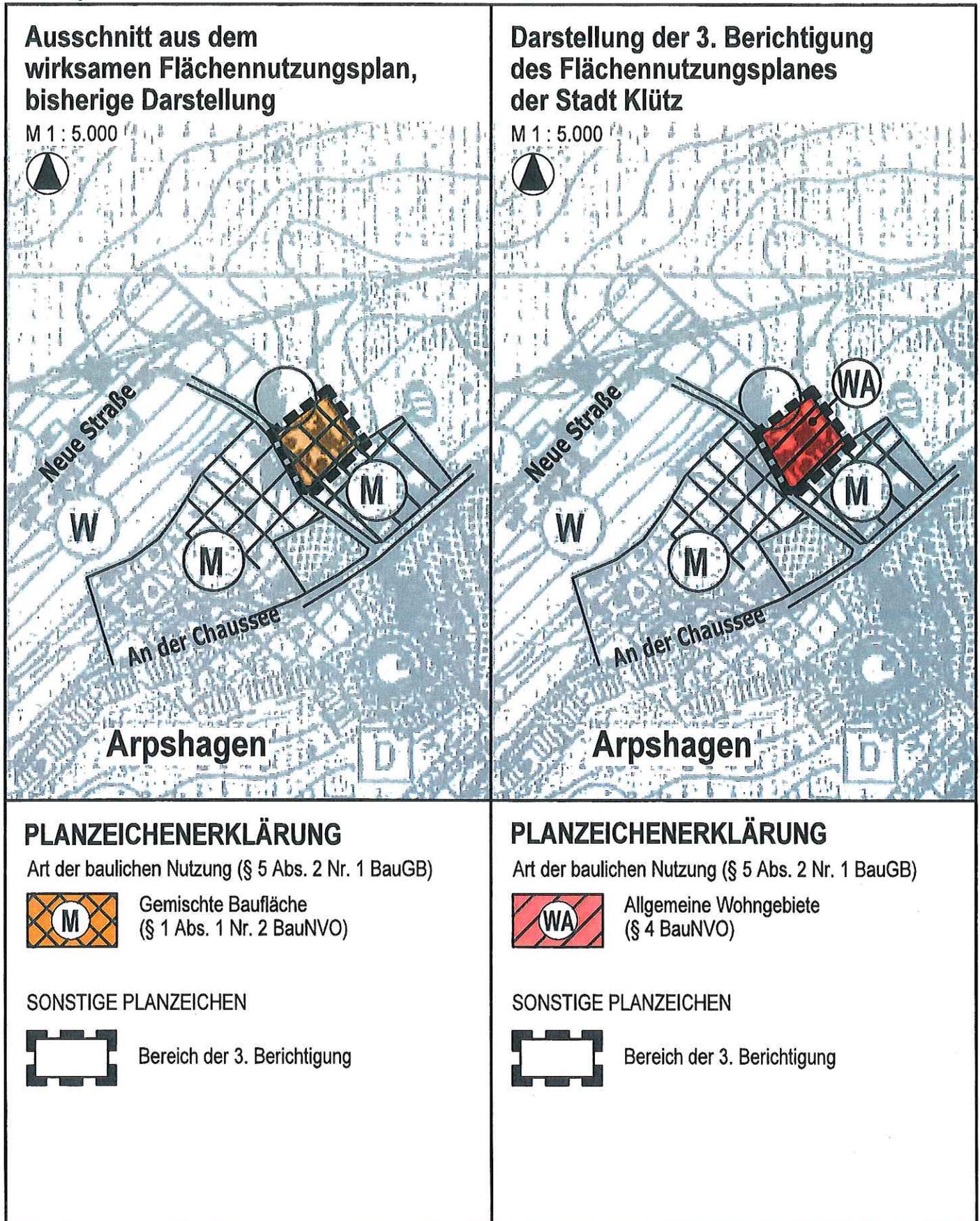
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-60

Planungsstand: 07. Mai 2018

**ENDGÜLTIGES EXEMPLAR**

# 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

in Verbindung mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für einen Teilbereich des WA-Gebietes an der "Neuen Straße 1" nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB



## VERFAHRENSVERMERK

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für einen Teilbereich des WA-Gebietes an der "Neuen Straße 1" am 07. Mai 2018 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Klütz für den Teilbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf diesem Wege berichtigt. Grundlage ist die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz.

Klütz, den 07.05.2019



  
.....  
Güntram Jung  
Bürgermeister  
der Stadt Klütz

## PLANVERFASSER

Die 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz in Verbindung mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 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

### **3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz in Verbindung mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für einen Teilbereich des WA-Gebietes an der "Neuen Straße 1" nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

#### **1. Allgemeines**

Die Stadt Klütz hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Die Stadt Klütz macht von der Regelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gebrauch, wonach ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden 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.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht beeinträchtigt. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 als Satzung erfolgte am 07. Mai 2018, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 30. Mai 2018.

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer Sitzung am 07. Mai 2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Klütz für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung wurde vorgenommen, so dass der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 zukünftig die Darstellungen als  
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO enthält.

Die Bekanntmachung, dass die Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen ist, erfolgte mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 30. Mai 2018.

#### **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Stadt Klütz stellte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Baugebietsfläche anstelle der bisher festgesetzten Grünfläche zu schaffen. Auf dem Grundstück soll ein weiteres Wohnhaus errichtet werden. Damit wird die Tradition des generationsverbundenen Wohnens auf dem Grundstück fortgeführt. Die innerörtliche Verdichtung ist vorgesehen.

3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz in Verbindung mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für einen Teilbereich des WA-Gebietes an der "Neuen Straße 1"

---

Das Planungsziel besteht in der Stärkung als Siedlungsstandort. Ferienwohnungen sind nicht zulässig.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sind hier ein Allgemeines Wohngebiet und eine private Grünfläche festgesetzt. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde nun anstelle der privaten Grünfläche auch ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes entspricht gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz.

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.

### 3. Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Klütz verfügt über einen Flächennutzungsplan. Im Zuge der Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde die Stadt Klütz durch den Landkreis Nordwestmecklenburg auf das Erfordernis zur Anpassung des Flächennutzungsplanes mit Stellungnahme vom 02.03.2018 hingewiesen.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst. Da der Teilbereich 8 vom Genehmigungsantrag der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Klütz ausgenommen wurde, gilt der FNP in seiner Ursprungsfassung im Bereich Arpshagen und somit auch für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz. Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist hier eine gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Da diese Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht den Planungszielen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 entsprechen, wird gemäß § 13a BauGB eine Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 vorgenommen.

### 4. Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes wurden wie folgt berichtigt:  
- Es wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 BauNVO dargestellt.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Klütz wird nicht beeinträchtigt.

Klütz, den 07.05.2019

  
.....  
Guntram Jung  
Bürgermeister  
der Stadt Klütz

