

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/16/10679</b>			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 04.08.2016 Verfasser: Carola Mertins			
<b>9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz beabsichtigt, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz, für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck den Flächennutzungsplan mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ändern.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 35 sollen Flächen im westlichen Bereich der Ortslage Goldbeck planungsrechtlich für eine Wohnbebauung und das Wohnen nicht störende Gewerbe vorbereitet werden. Es wird ein Mischgebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 35 wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend der Zielstellungen des Bebauungsplanes Nr. 35 ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35. Der Bereich der 9. Änderung ist größer als der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35. Im Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind auch die Flächen, die dem Wohnen dienen und unmittelbar südlich der Dorfstraße liegen (Planungsziel Wohnbaufläche) und der Bereich des Gutshauses (Planungsziel gemischte Baufläche) berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 35 berücksichtigt nur den südöstlichen Teil des Änderungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für die übrigen Flächen ist es ebenfalls Ziel der Stadt Klütz, dort eine Mischnutzung und im nördlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung eine Wohnnutzung zu erreichen. Die Flächen innerhalb der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 liegen, werden somit ebenfalls als Gemischte Bauflächen bzw. als Wohnbauflächen dargestellt. Langfristig soll der südwestliche Bereich der Ortslage in die Entwicklung der baulich geprägten Ortslage im Osten eingebunden werden. Die Stadt Klütz beabsichtigt damit, Bauflächen für eine spätere Entwicklung zu reservieren. Wesentliches Ziel der Stadt Klütz ist es, in Goldbeck die Nutzung des Gutshauses zu verbessern und die Wohnbauflächen straßenbegleitend gemäß dem vorgeprägten Bestand zu ergänzen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird um Stellungnahme gebeten.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck

Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

- Plan bisheriger Darstellung der Nutzung und zukünftige Darstellung der Nutzung
- Originalunterlagen Protokollant

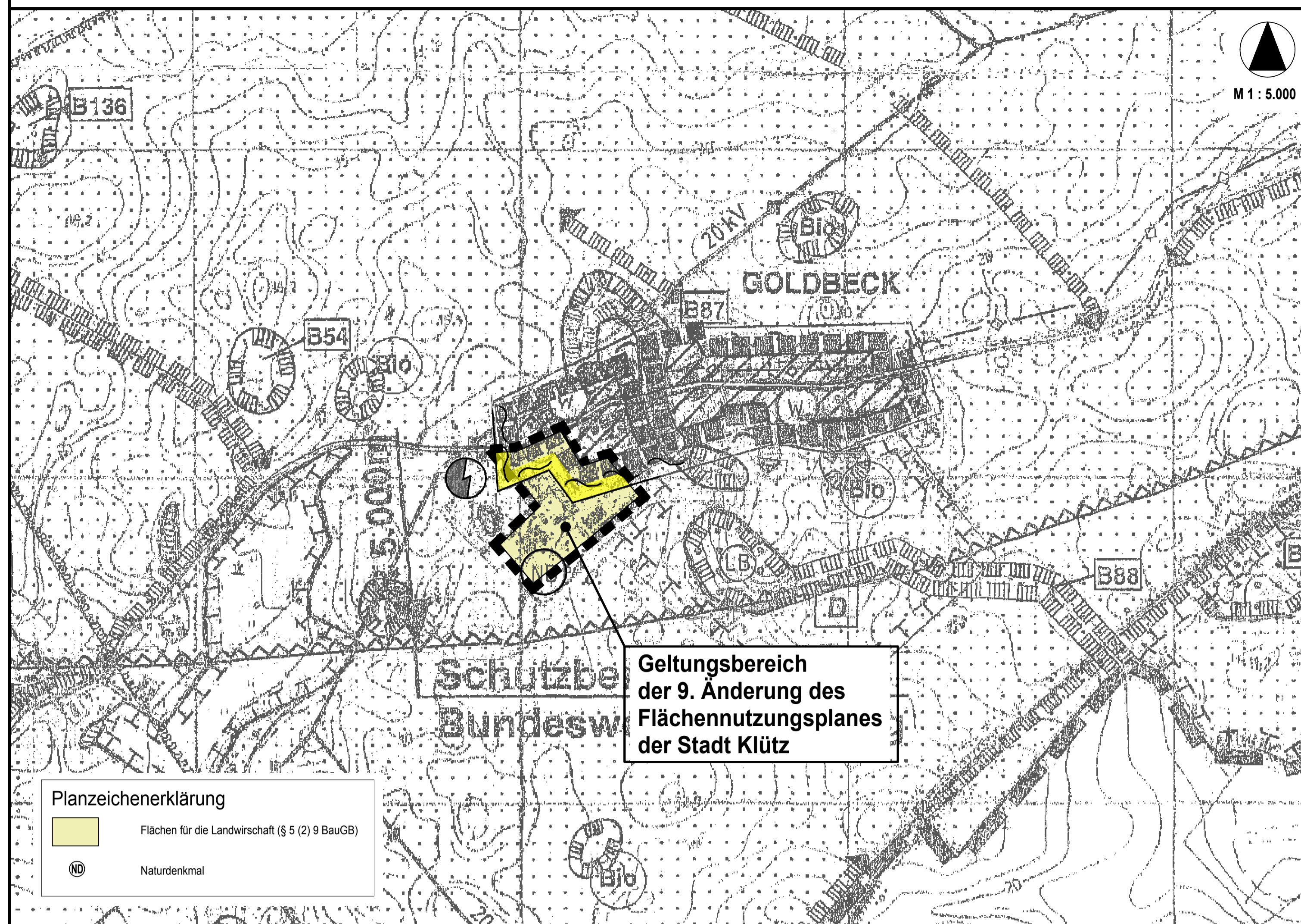
---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung

# AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KLÜTZ MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



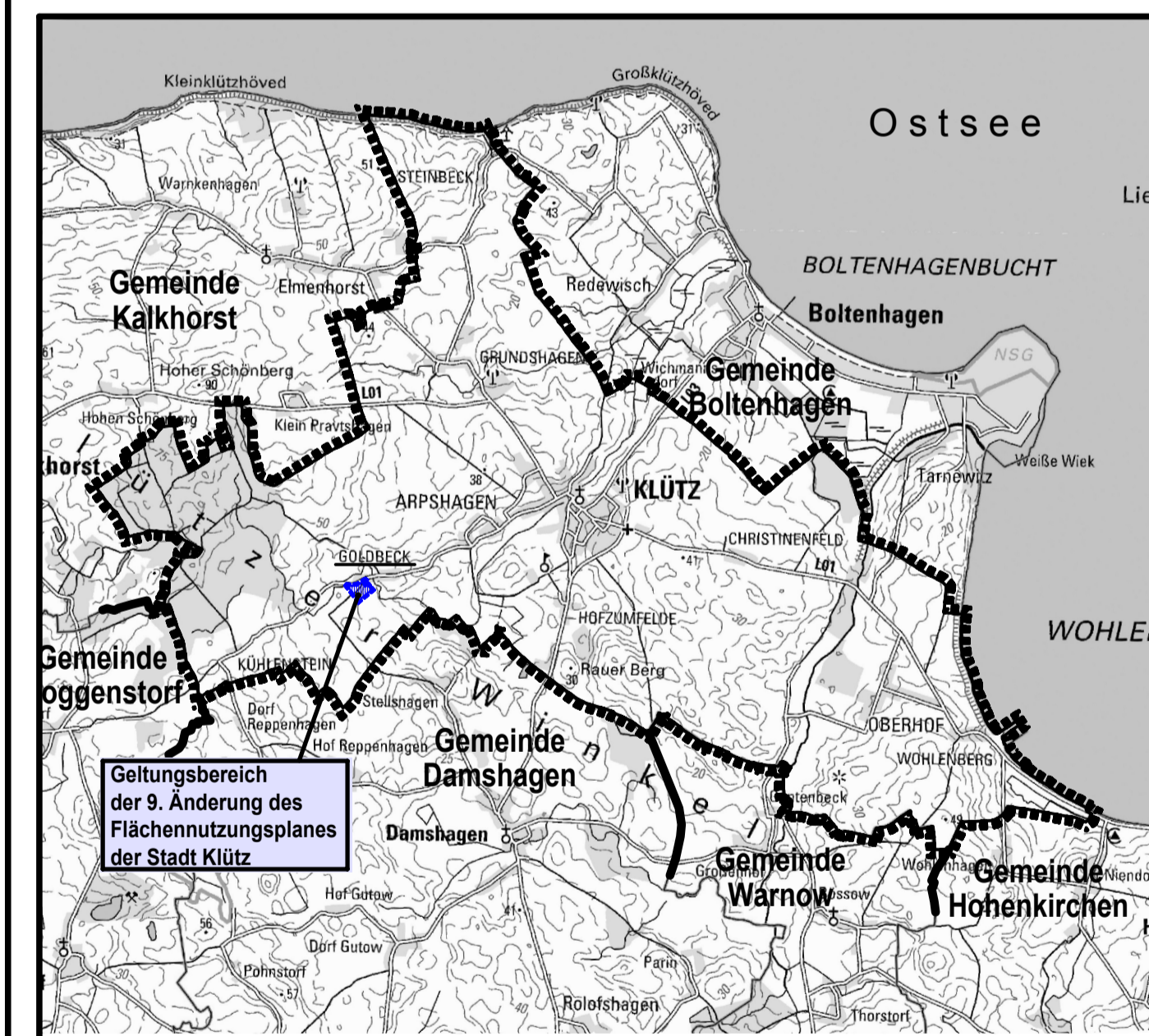
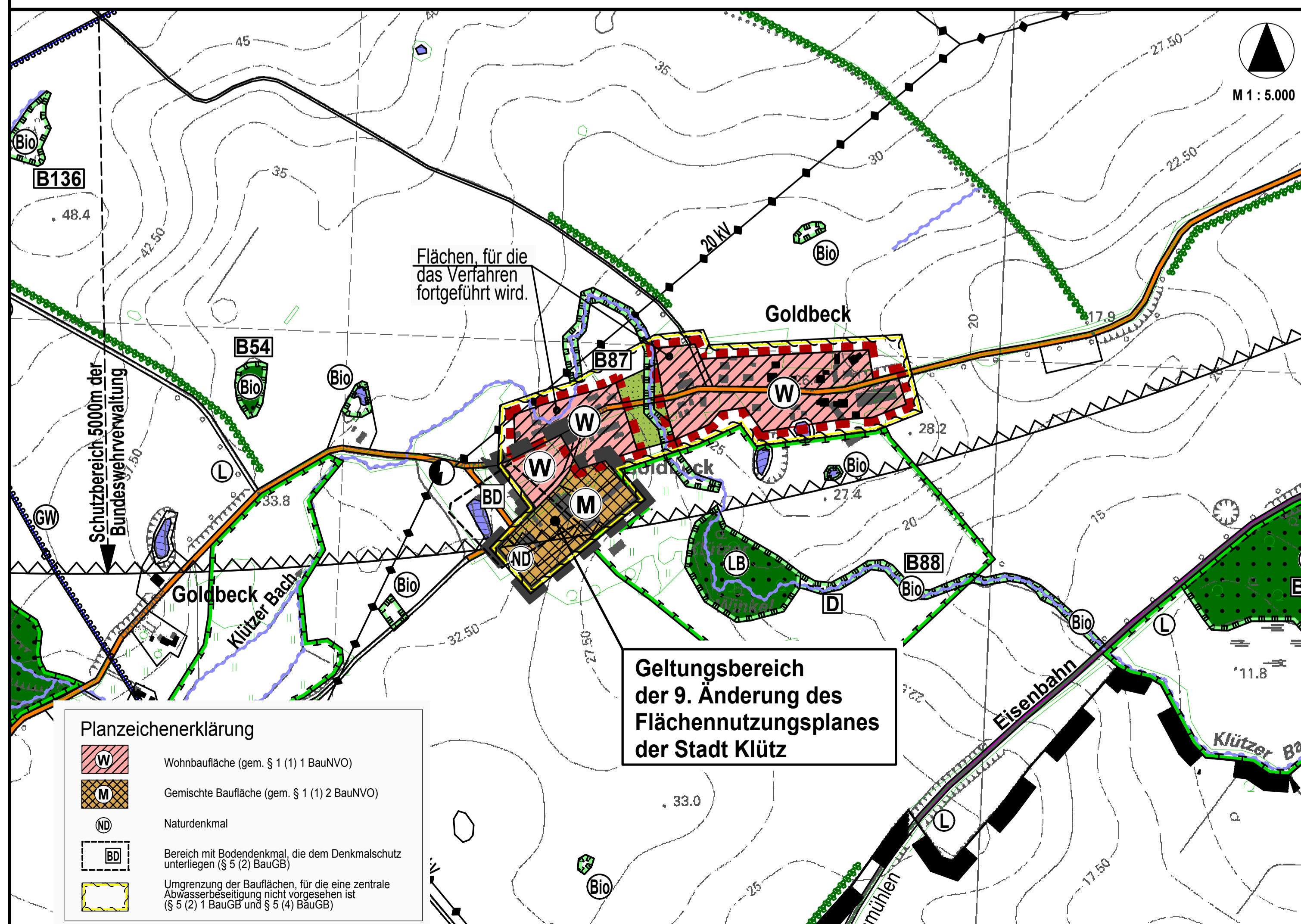
# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im ..... am ..... erfolgt.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... mit dem Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Aushang im Amt Klützer Winkel erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im ..... am ..... ortsüblich erfolgt.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom ..... zur Auslegung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... AZ: ..... bestätigt.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am ..... ausgefertigt.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 (1) BauGB) hingewiesen worden. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Bekanntmachung wirksam.  
Klütz, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

# RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V. S. 777).

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / 9. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG DER ZUKÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG



# STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9. ÄNDERUNG

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Bratscheld-Strasse 11  
23938 Grevesmühlen  
Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 23. Mai 2016  
**ENTWURF**