



Beschlussauszug

aus der

4. Sitzung des Bauausschusses Zempin vom 10.08.2020

Top 6 Beratung über die Größe des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zempin

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Zempin lag bereits im Oktober 2018 ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gekoppelter 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich mit Grundstücken zwischen der Rieckstraße und der Feldstraße vor.

Sie hat dem Antrag zunächst dahingehend entsprochen, dass sie sich eine Wohnbebauung vorstellen könnte, ihr das Gebiet für eine Überplanung jedoch zu klein erscheint. Der Antrag mit bereits vorbereiteten Entwürfen für eine Beschlussvorlage liegt in der Anlage bei.

Der Bauausschuss der Gemeinde Zempin hat das Thema in der Sitzung am 28.10.2019 erneut diskutiert, ebenso in der GV am 25.06.2020, mit dem Ergebnis, die Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Weg zu bringen.

Für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes muss zunächst ein Geltungsbereich festgelegt werden.

Dafür liegen in der Anlage drei Luftbilder bei, von denen in einem rot der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung markiert ist und im zweiten der Flächennutzungsplan mit bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen. Ein Luftbild ist ohne jeglichen Eintrag um zu sehen, wie sich die vorhandene Bebauung derzeit darstellt.

Wenn der Bauausschuss den Geltungsbereich absteckt muss darüber nachgedacht werden, welche Anzahl der WE und welche Art der Bebauung (Einzelhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhaus, Geschossigkeit) dort möglich werden soll. Eine innere Erschließung wird erfolgen müssen.

Ein in der Folge zum geänderten Flächennutzungsplan aufzustellender Bebauungsplan zur Schaffung von Baurecht wird aufgrund der Vielzahl der Flurstücke und Eigentümer tatsächlich nur über ein Umlegungsverfahren möglich werden. Dies muss zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet werden. Zwischen Rieckstraße und Feldstraße handelt es sich ausschließlich um private Grundstücke, die Namen der Eigentümer sind dabei zunächst unwichtig.

Das Umlegungsverfahren wird auf der Grundlage der Landesverordnung über die Bildung von Umlegungsausschüssen und das Vorverfahren in Umlegungsangelegenheiten

(Umlegungsausschusslandesverordnung - UmlALVO M-V) vom 15. November 2006 durchgeführt.

<http://www.landesrecht-mv.de/jportal/portal/page/bsmvprod.psml?showdoc-case=1&doc.id=jlr-UmlegAusschVMV2006rahmen&doc.part=X&doc.origin=bs&st=lr>

Frau Bergmann hält den Sachvortrag.

Der Bauausschuss spricht sich dafür aus, dass sich die F-Planänderung auf den Bereich von der Grenze der Klarstellungssatzung westlich der Fischerstraße bis einschließlich zum Flurstück 81 östlich, zwischen Rieckstraße südlich und Feldstraße nördlich erstrecken soll soweit dies bauplanungsrechtlich möglich ist.

Der Bauausschuss empfiehlt als erste Diskussionsgrundlage die Festlegung eines reinen Wohngebietes (GRZ 0,3 max. 1,5 Geschoss und Einzel- und Doppelhausbebauung zu zulassen)

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder gesamt:	7	
davon anwesend:	4	
Ja-Stimmen:	4	
Nein-Stimmen:	-	
Enthaltungen:		-