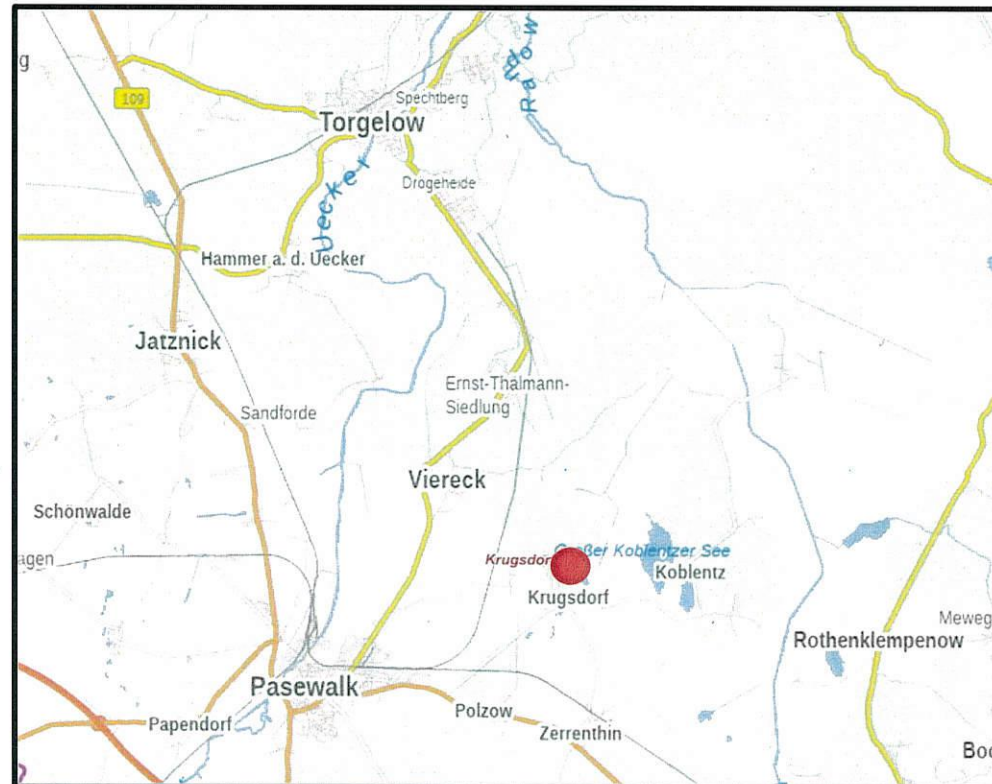


# Gemeinde Krugsdorf

AMT UECKER-RANDOW-TAL, LANDKREIS VORPOMMERN- GREIFSWALD

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE KRUGSDORF



Vervielfältigungsgenehmigung  
© GeoBasis-DE/M-V 2020

## BEGRÜNDUNG (§ 5 ABS. 5 BAUGB)

Planungsstand:

Vorentwurf Januar 2021

## Inhalt

<b>1.0 Anlass und Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>3</b>
<b>2.0 Verfahren, Kartengrundlage und Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>3</b>
2.1 Verfahren .....	3
2.2 Kartengrundlage.....	3
2.3 Rechtsgrundlagen .....	4
<b>3.0 Geltungsbereich und Nutzungsbeschränkungen .....</b>	<b>4</b>
3.1 Geltungsbereich .....	4
3.2 Nutzungsbeschränkungen.....	4
<b>4.0 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....</b>	<b>5</b>
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V).....	5
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern).....	5
<b>5.0 Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>6</b>
<b>6.0 Flächenbilanz im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.....</b>	<b>6</b>
<b>7.0 UMWELTBERICHT (wird im Entwurf beigelegt).....</b>	<b>6</b>

## **1.0 ANLASS UND ZIEL DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Der Planungsanlass für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die nachgefragte Entwicklung von Wohnbauland auf einer im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit Zweckbestimmung Reitplatz im Ortsteil Rothenburg.

Um die Ausweisung des Wohnbaulandes planerisch vorzubereiten, haben die Gemeindevertreter von Krugsdorf in ihrer Sitzung am 22.10.2020 beschlossen, ein Verfahren zur Ergänzungssatzung des Ortsteils Rothenburg mit dem Ziel einzuleiten, die Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Reitplatz neu als zu bebauende Fläche in den Innenbereich des Ortes einzubeziehen.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist die Änderung des seit 14.03.2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes notwendig.

Daher haben die Gemeindevertreter von Krugsdorf in ihrer Sitzung vom 22.10.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krugsdorf wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung des Ortsteils Rothenburg durchgeführt und besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und einem Umweltbericht.

Das Planungsziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krugsdorf ist die Entwicklung einer Fläche, die der Wohnnutzung dienen soll durch die Darstellung einer Wohnbaufläche.

Innerhalb dieser Fläche können zur Deckung des Wohnraumbedarfes der Gemeinde ca. 7 Wohngebäude errichtet werden.

## **2.0 VERFAHREN, KARTENGRUNDLAGE UND RECHTSGRUNDLAGEN**

### **2.1 Verfahren**

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im 2-stufigen Verfahren (Regelverfahren) mit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird vor dem Abschluss des Verfahrens beigelegt.

### **2.2 Kartengrundlage**

Als Planunterlage dient ein Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 14.03.2009, der auf der Grundlage der Geobasisdaten der DTK M 1:10.000 des Landesamtes für innere Verwaltung M-V (Stand März 2009) erstellt wurde.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ebenfalls im Maßstab 1:10.000 farbig erstellt.

Durch die Bearbeitungsgrenze wird der Geltungsbereich der 2. Änderung deutlich vom rechtswirksamen Flächennutzungsplan abgegrenzt.

## 2.3 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in einer Stadt (BGBl. I Nr.25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)

## 3.0 GELTUNGSBEREICH UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

### 3.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Flurstück 52 der Flur 1 der Gemarkung Rothenburg mit einer Fläche von 12.092 m<sup>2</sup>.

Die Fläche liegt im westlichen Teil des Ortsteils Rothenburg der Gemeinde Krugsdorf zwischen den baulich genutzten Flächen der Hauptstraße im Osten und den bebauten Grundstücken im Süden am Friedberger Weg.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt

- im Süden an den Friedberger Weg
- im Westen an den Papenbach
- im Norden an einen Bachlauf mit der Flurstücknummer 51
- im Osten an die Hauptstraße.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes überlagert die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz festgelegte Fläche der Ursprungssatzung vollständig und ersetzt diese Darstellung durch die neuen Bestimmungen der 2. Änderung, nachdem sie Rechtswirksamkeit erlangt hat.

### 3.2 Nutzungsbeschränkungen

Gesetzlich geschützte Biotope, Baudenkmale und Bodendenkmale

Gesetzlich geschützte Biotope, Bodendenkmale und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Altlasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten/altlastverdächtigen Flächen bekannt.

#### Gewässer II.Ordnung

Nördlich des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes verläuft ausgehend des Papenbaches ein Graben, ein Gewässer zweiter Ordnung.

Dieser wird im Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Uecker-Randow“ unter dem Gewässercode 0:968.85232 geführt.

Zum Schutz dieses Fließgewässers und zu seiner Unterhaltung ist laut § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes eine Unterhaltungstrasse auf der südlichen Grabenseite von mindestens 5 m lichter Breite ab Böschungsoberkante zu sichern.

## **4.0 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG**

### **4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V)**

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) vom 9. Juni 2016 sollen Konzepte zur Nachverdichtung, Rückbaumaßnahmen und flächensparende Siedlungs-, Bau- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der Ortsspezifität der Gemeinden die Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung bilden. Dabei sollen in angemessener Weise Freiflächen im Siedlungsbestand berücksichtigt werden.

Für die weitere Siedlungsentwicklung sollen in den Gemeinden Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Da die anderweitig vorhandenen Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft sind, wird mit der Umwandlung der Grünfläche mit Zweckbestimmung Reitplatz in eine Wohnbaufläche, die an die vorhandene Ortslage angebunden ist, planerisch vorbereitet.

Demnach stimmen die Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V überein.

### **4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern)**

Entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern vom 20.09.2010 zu dem Themenschwerpunkt 4.1 Siedlungsstruktur sollen:

*4.1(1) Die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region soll in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.*

*4.1 (3) Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. In den übrigen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren.*

*4.1 (4) Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Die Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung neuer vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.*

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 liegt die Gemeinde Krugsdorf im ländlichen Raum in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Unter dem Themenschwerpunkt 3.1.4 Landwirtschaftsräume, wird für diese Bereiche folgendes beschrieben:

*3.1.4 (1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.*

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes folgt den Grundsätzen der Regionalplanung.

## 5.0 INHALT DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Durch die Planung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung einer ca. 1,2 ha großen Grünfläche mit Zweckbestimmung Reitplatz westlich des Ortes Rothenburg, nördlich des Friedberger Weges in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Somit soll entsprechend der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Rothenburg, die Entwicklung von Wohnbau land ermöglicht und die vorhandene Siedlungsstruktur weitergeführt werden. Die Darstellung der Wohnbaufläche stimmt mit der Ergänzungssatzung überein.

Sie sichert eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

## 6.0 FLÄCHENBILANZ IM GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Größe des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt 12,092 ha.

Flächen	Flächennutzungsplan von 14.03.2009 in ha -alt-	Flächennutzungsplan 2. Änderung in ha -neu-
Grünfläche mit Zweckbestimmung Reitplatz	1,2092	-
Allgemeines Wohngebiet	-	1,2092
<b>Gesamt</b>	1,2092	1,2092

## 7.0 UMWELTBERICHT

Mit der frühzeitigen Beteiligung bitten wir die Träger öffentlicher Belange um die Angaben welche Umweltbelange aus ihrer Sicht betroffen sind und um den notwendigen Detaillierungsgrad der Ausführung in der Umweltprüfung.

Der Umweltbericht wird in der Phase des Entwurfes der 2. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet.

