



Gemeinde Dobin am See

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Dob GV 406/21 Datum: 18.05.2021 Status: öffentlich
Beschluss zur 2. Berichtigung des F-Plans Retgendorf im Bereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 1 Retgendorf der Gemeinde Dobin am See	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Frau Siraf

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	09.06.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Der Flächennutzungsplan für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Retgendorf wurde im Mai 2004 wirksam.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist ein Teilbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) dargestellt.

Damit weicht die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit seiner Zulässigkeit für eine Gemeinbedarfsfläche und eine Grünfläche sowie der Fläche für Versorgungsanlagen (Löschwasser) von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ab.

Die Festsetzung des Mischgebietes (MI) im Anschluss an den Kindergarten entfällt. Die Fläche soll für eine ggf. erforderliche Erweiterung des Kindergartens sowie weitere mögliche gemeindliche Funktionen vorgehalten werden. Daher wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Für eine Teilfläche des Allgemeinen Wohngebietes (WA) erfolgt die Änderung in eine Grünfläche (Sport und Spiel). Hier sollen für das gesamte Wohngebiet multifunktional die Nutzungen für Erholung, Spiel- und Sportaktivitäten und als Festwiese ermöglicht werden.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird im nördlichen Bereich der Grünfläche eine Fläche für Versorgungsanlagen vorgehalten.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde nach § 13a BauGB "Bebauungspläne der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern zu müssen. Unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes kann der Flächennutzungsplan im Weg der Berichtigung angepasst werden.

Der Gemeinde Dobin am See wird empfohlen, den Beschluss zur 2. Berichtigung des F-Plans im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Planzeichnung und Begründung

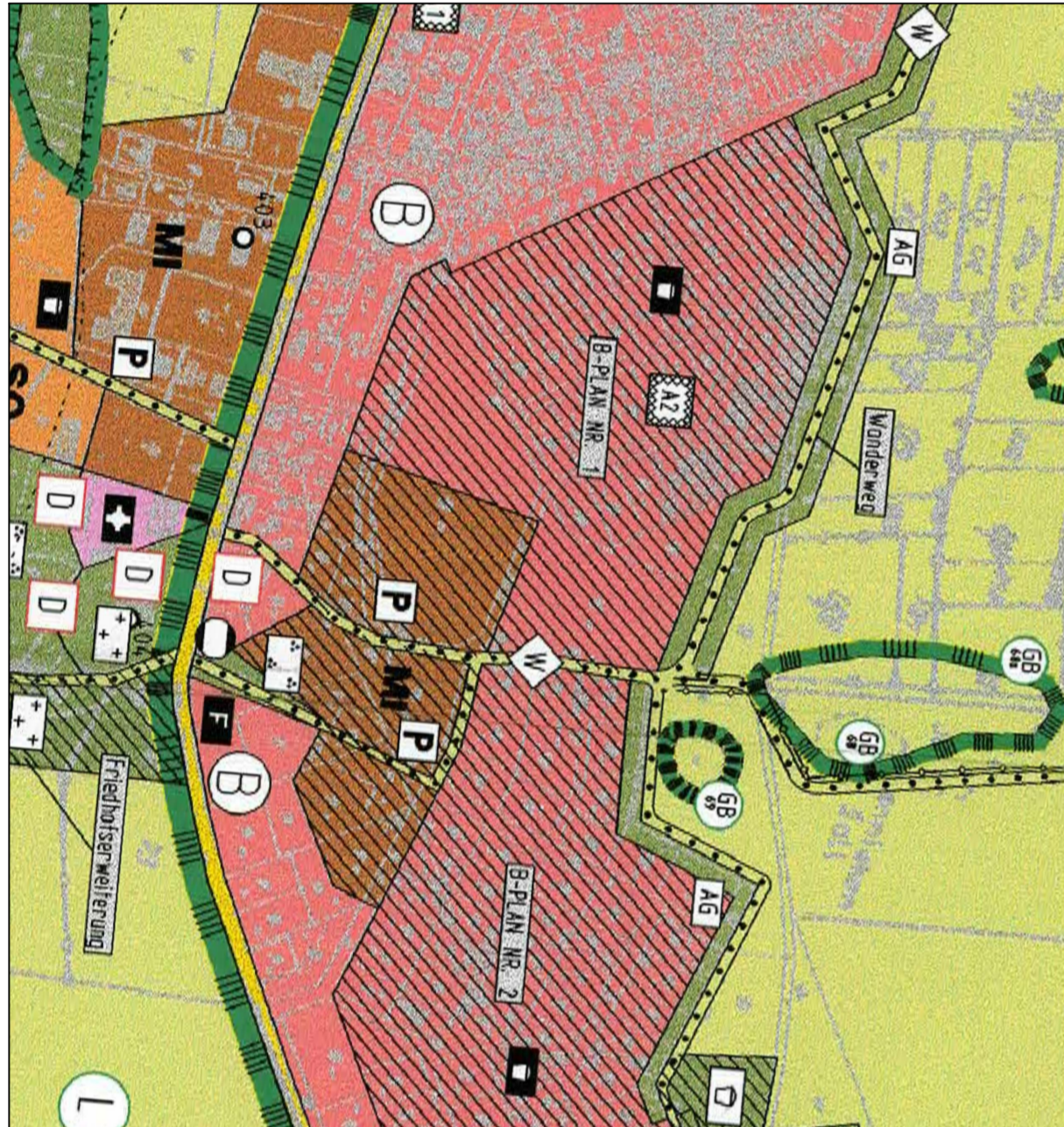
Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Dobin am See beschließt gemäß § 13a Abs. 2 BauGB die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 Retgendorf bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Dobin am See

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Retgendorf von Mai 2004

Maßstab: 1 : 4 000



DARSTELLUNGEN

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB

Bauflächen und Baugebiete	§ 5 (2)NR.1 BAUGB
Allgemeine Wohngebiete	§ 1 (2)NR.3 BAUNVO
Dorfgebiete	§ 5 BAUNVO
Mischgebiete	§ 6 BAUNVO
Sondergebiete Erholung	
Wochenend- u. Ferienhäuser	§ 10 BAUNVO
Campingplatz	§ 10 BAUNVO
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 5 (2)NR.2 BAUGB
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende	
Feuerwehr	
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	§ 5 (2)NR.3 BAUGB
Überörtliche Rad-,Wander- u. Reitwege	
Grünflächen	§ 5 (2)NR.5 BAUGB
Spielplatz	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
Bodendenkmal Beseitigung nach Genehmigung	
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
geplante Nutzungen	

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.04.2021 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retgendorf (Verfahren nach § 13a BauGB) als Satzung beschlossen.
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Retgendorf im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.

Dobin am See, den
Der Bürgermeister

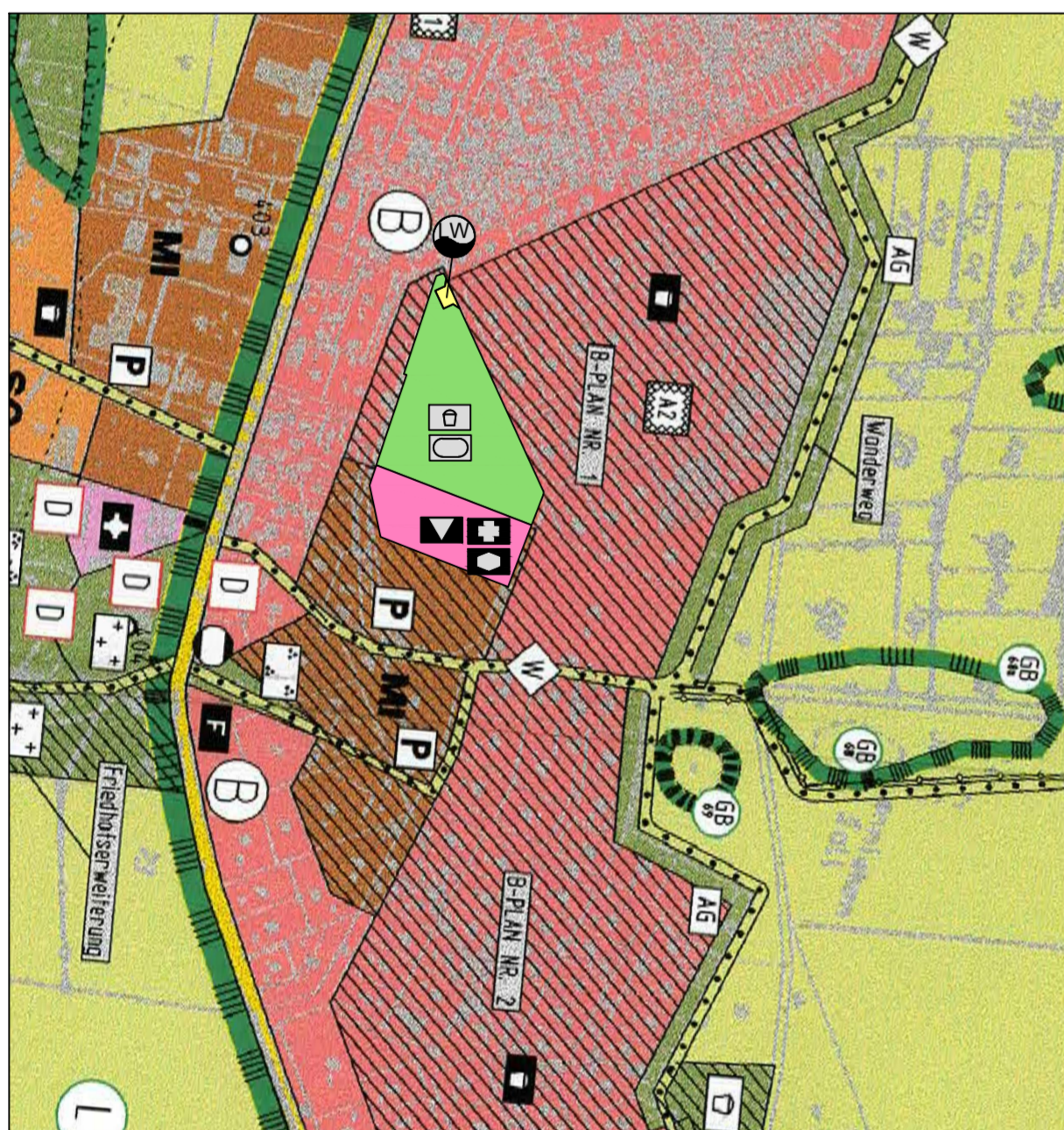
- Der Beschluss sowie die Stelle, bei der die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retgendorf von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung am im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsbote“ Jahrgang.... Nr. und Internet <https://www.amt-crivitz.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB sowie § 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung im „Crivitzer Amtsboten“ wird die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Retgendorf im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wirksam.

Dobin am See, den
Der Bürgermeister

Darstellung der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Maßstab: 1 : 4 000

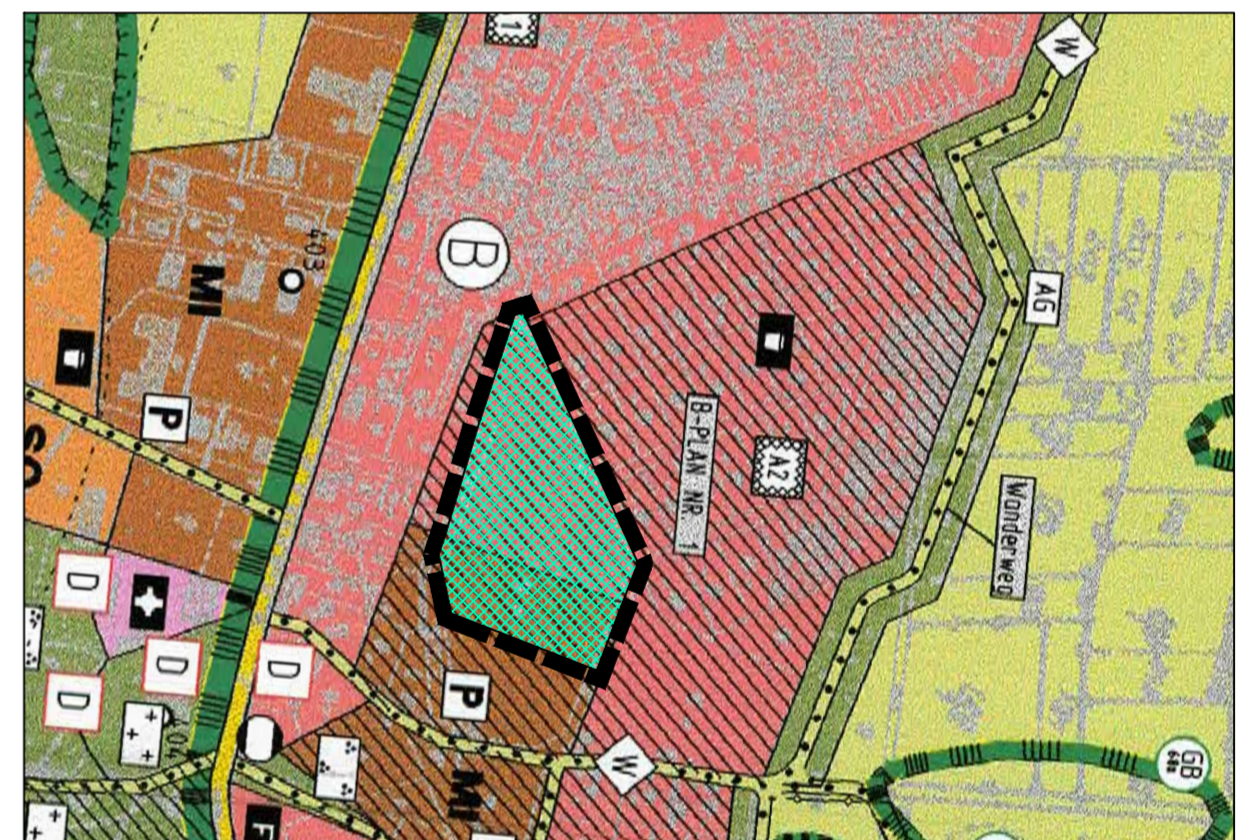


Planzeichenerklärung 2. Berichtigung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr. 4 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Löschwasserversorgung (Zusatzzeichen)
Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr. 5 BauGB)	
	Grünflächen
	Sportplatz
	Spielplatz

Änderungsbereich der 2. Berichtigung



Rechtswirksam:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	Mai 2021
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Dobin am See

Kartengrundlage: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Retgendorf von Mai 2004	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 19057 Schwenn, Ziepenlweg 3 e-mail: g.schwarz@bwm-od.de Telefon: 0385/489759800 Fax: 0385/489759809
	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice 19057 Schwenn, Ziepenlweg 3 e-mail: f.ortelt@bwm-od.de Telefon: 0385/489759802 Fax: 0385/489759809

Maßstab 1 : 4 000

Begründung zur 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retgendorf

Der Flächennutzungsplan für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Retgendorf wurde im Mai 2004 wirksam. 2004 erfolgte die Fusion mit der ehemaligen Gemeinde Rubow zur Gemeinde Dobin am See, so dass der Flächennutzungsplan von 2004 nunmehr einen Teilflächennutzungsplan darstellt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 ist heute überwiegend bebaut. Die Eigenheimbebauung erfolgte zwischen der Straße nach Neu Schlagsdorf im Norden und der Grünen Straße / Am Soll im Süden. Im südlichen Geltungsbereich wurde der Kindergarten errichtet. Westlich und östlich des Kindergartens sind entlang des Hohlweges weitere Eigenheimgrundstücke entstanden, die den südlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 bilden.

Die Flächen zwischen der nördlichen Eigenheimbebauung und der südlichen Bebauung (Kindergarten und Eigenheime) sind bisher noch nicht bebaut worden (Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retgendorf).

Die Gemeinde setzt mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die Vervollständigung der baulichen Entwicklung des Wohngebietes entsprechend des wirksamen Flächennutzungsplanes fort und setzt somit den Bebauungsplan Nr. 1 vollständig um. Die verkehrliche Erschließung sowie die Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung haben diese Weiterentwicklung, soweit zum Zeitpunkt der damaligen Erschließung möglich, berücksichtigt. Die Entwicklung des Standortes ist damit abgeschlossen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan von Mai 2004 ist ein Teilbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) dargestellt. Damit weicht die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit seiner Zulässigkeit für eine Gemeinbedarfsfläche und eine Grünfläche sowie der Fläche für Versorgungsanlagen (Löschwasser) von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ab.

Die Festsetzung des Mischgebietes (MI) im Anschluss an den Kindergarten entfällt. Die Fläche soll für eine ggf. erforderliche Erweiterung des Kindergartens sowie weitere mögliche gemeindliche Funktionen vorgehalten werden. Daher wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Für eine Teilfläche des Allgemeines Wohngebietes (WA) erfolgt die Änderung in eine Grünfläche (Sport und Spiel). Hier sollen für das gesamte Wohngebiet multifunktional die Nutzungen für Erholung, Spiel- und Sportaktivitäten und als Festwiese ermöglicht werden.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird im nördlichen Bereich der Grünfläche eine Fläche für Versorgungsanlagen vorgehalten.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Nach dem § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern zu müssen.

Unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes kann der Flächennutzungsplan im Weg der Berichtigung angepasst werden.

Dobin am See, den

Bürgermeister