

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2018/158**

freigegeben am **24.07.2018**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 23.07.2018**

### **78. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohngebiet Ipwege - Nördlich Feldstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.08.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.09.2018	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ipwege nördlich Feldstraße – wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit der Erweiterung des Wohngebiets an der Müritz- und Egerstraße wurde 2015 die letzte Wohnbaufläche im Ortsteil Wahnbek freigegeben. Auch weiterhin besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im südlichen Gemeindeteil, die in den kommenden Jahren zumindest anteilig befriedigt werden soll. Verdichtungsmöglichkeiten auf noch unbebauten Hintergrundstücken sind im Ortsteil Wahnbek / Ipwege nur noch auf weniger als 10 Grundstücken vorhanden, sodass der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nur über die Neuausweisung von Wohnbauflächen begegnet werden kann.

Aufgrund der äußeren Faktoren, die eine Ausweitung der Wohngebiete im Ortsteil Wahnbek / Ipwege in südlicher, östlicher und westlicher Richtung verhindern, verbleiben nur die Flächen nördlich der Feldstraße zwischen Butjadinger Straße und

Bahndamm, um den Ort weiterzuentwickeln. Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine 4,3 Hektar große Fläche als Wohnbaufläche und eine 2 Hektar große Fläche als Maßnahmenfläche für ein Regenwasserrückhaltebecken dargestellt. Im Zuge des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes 114 erfolgt die konkrete Gebietsentwicklung (s. Vorlage 2018/159). Es werden ca. 50 Bauplätze ermöglicht, die – abhängig von der Dauer des Bauleitplanverfahrens sowie der Ersterschließung – ab Spätsommer 2019 bebaubar sein könnten.

Nähere Erläuterungen zum Inhalt der 78. Änderung des Flächennutzungsplans werden in der Sitzung am 27.08.2018 gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung
3. Vorentwurf Umweltbericht mit Anlagen