

# Gemeinde Pampow

- Der Bürgermeister -  
über Amt Stralendorf  
Dorfstraße 30  
19073 Stralendorf



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> 2018/PAM/040
	<b>Status:</b> öffentlich
	<b>AZ:</b>
	<b>Datum:</b> 11.09.2018
	<b>Wiedervorlage:</b>
<b>3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pampow</b>	
<b>Fachdienst III</b>	
<b>Der Bürgermeister</b>	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>19.09.2018</b> <b>Gemeindevertretung Pampow</b>
	<b>27.02.2019</b> <b>Gemeindevertretung Pampow</b>

## Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Pampow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Auf der Grundlage der positiven gemeindlichen Entwicklung und unter Berücksichtigung veränderter Entwicklungsziele ist eine Änderung / Anpassung des Flächennutzungsplanes geboten.

Die Gemeinde stellt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung von Flächen innerhalb des Gemeindegebietes auf. Gleichzeitig werden Anpassungen vorgenommen. Es sind dabei verschiedene Teilflächen mit unterschiedlichen Entwicklungszielen betroffen. Ziel der Maßnahmen ist insgesamt, eine städtebauliche Abrundung des Innenbereiches gegen den Außenbereich unter Einbeziehung der vorhandenen Infrastruktur zu erreichen.

Übergeordneten raumordnerischen Entwicklungszielen wird mit der, durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes möglichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegengewirkt. Unter Beachtung dieser Entwicklungsziele erfolgt eine angepasste zeitliche Staffelung der weiterführenden Bauleitplanungen über das Jahr 2020 hinaus. So wird der geforderten mittel- bzw. langfristigen Entwicklung entsprochen. Mit einer Erweiterung der Wohngebietsflächen wird die sich derzeit darstellende notwendige Entwicklung ermöglicht. Die Zulässigkeit des erhöhten Zuwachses wird im weiteren Planverfahren auf der Grundlage der gegebenen Bestandsentwicklung in Verbindung mit einer weiteren gezielten Entwicklung des ländlichen Raumes erläutert und konkretisiert.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf den nachfolgend genannten Flächen eine nachrichtliche Anpassung / Berichtigung des Flächennutzungsplanes unabhängig vom Änderungsverfahren erfolgen. Hier ist eine Nutzungsänderung von Teilflächen des B-Planes Nr. 8 in der Fassung der 11. Änderung sowie des B-Planes Nr. 9 in der Fassung der 3. Änderung vorzunehmen.

Weiterhin soll auf Arrondierungsflächen die planungsrechtliche Grundlage für eine künftige bauliche Entwicklung erfolgen. Die bisherige Vorbehaltsfläche für Wohnbebauung zwischen den Bereichen der Bebauungspläne 10 und 11 sowie eine Fläche nordöstlich des Friedhofes sollen für eine mögliche spätere Bebauung einbezogen werden.

Der Kauf und die Erschließung des Baugebietes an der Schweriner Straße soll aufgrund der hohen Kosten nicht durch die Gemeinde finanziert werden. Eine Kreditaufnahme wird für diese Aufgaben nicht gewährt. Aus diesem Grund soll ein Investor den Ankauf und die Erschließung finanzieren.

Die Fläche 4 am Friedhof sollte aufgrund schwieriger Erschließungsvoraussetzungen entfallen.

## Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pampow entsprechend der Anlage geändert bzw. angepasst werden soll:

Flächenanpassung:

Fläche 1.

B-Plan 8, 11. Änderung

Eine Teilfläche des ausgewiesenen Gewerbegebietes nördlich der OU der B 321 wird

- Sondergebiet; Nahversorger (EDEKA).
- Das Sondergebiet, Nahversorger (ALDI) wird flächenmäßig vergrößert.

Fläche 2.

B-Plan 9, 3. Änderung

Der nördliche Bereich der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilfläche wird Mischgebiet.

Flächenänderung:

Fläche 3.

Bereich der Arrondierung zwischen Hofstraße und Lerchenkamp

Die hier gelegene Vorbehaltsfläche (ohne bisherige Genehmigung) für Wohnbebauung wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Damit wird eine schlüssige Abrundung zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 10 und 11 innerhalb des Innenbereiches der Gemeinde Pampow hergestellt.

Fläche 4. Am Friedhof  
entfällt

Fläche 5.

Ausweisung einer Gewerbefläche zwischen XXXL Rück und Bahn Schwerin Süd

Die Änderungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pampow sind der beiliegenden Übersicht zu entnehmen.

Fläche 6.

Ausweisung einer Gewerbefläche südlich zwischen B321 und Bahnanlage Richtung Holthusen.

2. Der Grundsatzbeschluss 2017/PAM/971 vom 17.10.2017 wird aufgehoben.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die erforderlichen Planungskosten werden nach Beschlussfassung ermittelt.

### **Bemerkungen**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:

Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:

Davon stimmberechtigt:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenenthaltungen:

Ungültige Stimmen:

(Bürgermeister)

