

## Gemeinde Pampow

- Der Bürgermeister -  
Über Amt Stralendorf  
Dorfstraße 30  
19073 Stralendorf



|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                               | <b>Vorlage-Nr:</b> 2021/PAM/191<br><b>Status:</b> öffentlich<br><b>AZ:</b><br><b>Datum:</b> 30.08.2021<br><b>Wiedervorlage:</b> |
| <b>Änderung und Anpassung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.05.2020 (2019/PAM/115) zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pampow</b> |                                                                                                                                 |
| <b>Fachdienst III<br/>Knaack, Bernd<br/>Beratungsfolge</b>                                                                                            | <b>Gemeindevertretung Pampow</b>                                                                                                |

### Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Pampow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde am 16.12.2015 einen Aufstellungsbeschluss gefasst, der am 04.12.2019 und 06.05.2020 mit einem weiterführenden Beschluss geändert und ergänzt wurde.

Auf der Grundlage der gemeindlichen Entwicklung und unter Berücksichtigung veränderter Entwicklungsziele ist eine weitere Änderung / Anpassung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.12.2015 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 Änderungen und 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 des Flächennutzungsplanes unabhängig vom Änderungsverfahren erfolgen. Hier ist eine Nutzungsänderung von Teilflächen des B-Planes Nr. 8 in der Fassung der 11. Änderung und der 12. 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 bisherigen Vorbehaltsflächen für Wohnbebauung zwischen Lerchenkamp und Steinweg (ehemals Fläche 5) und nördlich der Stralendorfer Straße (ehemals Fläche 9) zur 3. Änderung des F-Plans werden herausgenommen, da eine städtebauliche Entwicklung in den beiden Gebieten in den nächsten Jahren als nicht umsetzbar beurteilt wird.

Der Bereich zwischen B321 und Bahnstrecke (ehemals Fläche 7, jetzt Fläche 6) wird erweitert um den Bereich des ehemaligen Tanklagers, mit dem Ziel zur Ausweisung eines Gewerbegebietes und einer Teilfläche das Sondergebiet für die Energiegewinnung durch Flächenphotovoltaikanlagen.

#### **Beschlussvorschlag:**

#### **1. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pampow soll entsprechend der Ziele der folgenden rechtskräftigen Bebauungspläne geändert / angepasst werden:**

- (1) B-Plan 8, 11. Änderung und 12. Änderung  
Eine Teilfläche des ausgewiesenen Gewerbegebietes nördlich der OU der B321 wird Sondergebiet; Nahversorger (EDEKA).  
Das Sondergebiet, Nahversorger (ALDI), wird flächenmäßig vergrößert.  
Ausweisung einer Teilfläche als Gemeinbedarfsfläche im Zusammenhang mit der 12. Änderung des B-Plans
- (2) B-Plan 9, 3. Änderung  
Der nördliche Bereich der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilfläche wird Mischgebiet.

#### **2. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pampow soll geändert und ergänzt werden. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird die 3. Änderung in ergänzter und geänderter Fassung aufgestellt. Es werden folgende Teilbereiche betrachtet:**

- (3) Bereich der Arrondierung zwischen Schweriner Straße und B321  
Im südwestlichen Bereich zwischen Schweriner Straße und B321 wird zur Abrundung der städtebaulichen Gesamtstruktur eine Mischgebietsfläche ausgewiesen, die dem Innenbereich zugeordnet wird.
- (4) Bereich der Arrondierung nordöstlich des Friedhofs  
Im nordöstlichen Bereich wird zur Abrundung der städtebaulichen Gesamtstruktur zwischen den an den Friedhof angrenzenden bebauten Flächen eine Wohnbaufläche ausgewiesen, die dem Innenbereich zugeordnet wird.
- (5) Bereich der Arrondierung zwischen Gewerbegebiet und Bahnstrecke  
Im östlichen Bereich zwischen Gewerbegebiet (XXXLutz Rück) und Bahnstrecke wird zur Abrundung der städtebaulichen Gesamtstruktur zwischen den bereits genutzten Gewerbeflächen und der Bahnstrecke eine Gewerbefläche ausgewiesen, die dem Innenbereich zugeordnet wird.
- (6) Bereich der Arrondierung zwischen B321 und Bahnstrecke  
Im südöstlichen Bereich zwischen B321 und Bahnstrecke wird zur Abrundung der städtebaulichen Gesamtstruktur zwischen den bereits genutzten Gewerbeflächen und der Bahnstrecke eine Gewerbefläche ausgewiesen, die dem Innenbereich zugeordnet wird. Weiterhin wird eine Teilfläche als Sondergebiet für die Energiegewinnung durch Flächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen.

Die Änderungs- und Ergänzungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pampow sind dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pampow beschließt die Änderung und Ergänzung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pampow.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1) BauGB).

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die erforderlichen Mittel von ca. 37.000 EUR werden für die Haushaltsjahre 2021/ 2022 bereit gestellt.

**Anlage:**

Übersichtsplan zu den Geltungsbereichen der 3. Änderung F-Plan Gemeinde Pampow

**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)