

# **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)**

Gemäß § 2 Absatz (1) Satz 2 BauGB erfolgt diese öffentliche Bekanntmachung nach  
§ 10 der Hauptsatzung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) vom 01.01.2021 ortsüblich.

---

**Amt Niepars**  
Sachgebiet Bauamt  
Beschluss-Nr.: 152-15/21  
Datum: 25.11.2021

**Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern)**

**- öffentlich**

## **Beratungsgegenstand:**

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

## **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) hat am 25.11.2021 die Aufstellung für die  
**5. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
beschlossen.

### **1. Planungsanlass**

Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ und damit zur Neuerschließung eines Wohngebietes sowie zur Errichtung von Wohnhäusern.

### **2. Bauleitplanverfahren**

Die 5. Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 2 Absatz (1) BauGB als zweistufiges Regelverfahren verlaufen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Absatz (1) BauGB sowie § 4 Absatz (1) BauGB durchgeführt werden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden wird gemäß § 2 Absatz (2) BauGB erfolgen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz (2) BauGB wird durchgeführt. Als gesonderter Teil der Begründung soll gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet werden, in dem für diesen Bereich, die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und zu bewertenden Umweltbelange darzulegen sind.

In Verbindung mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ im Parallelverfahren.

### **3. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs**

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Negast, nördlich am Wendorfer Weg.  
Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,82 Hektar und umfasst folgende Grundstücke:  
Flurstück 55/1, Teilflurstück 57/2 sowie Teilflurstück 56, Flur 1, Gemarkung Negast.

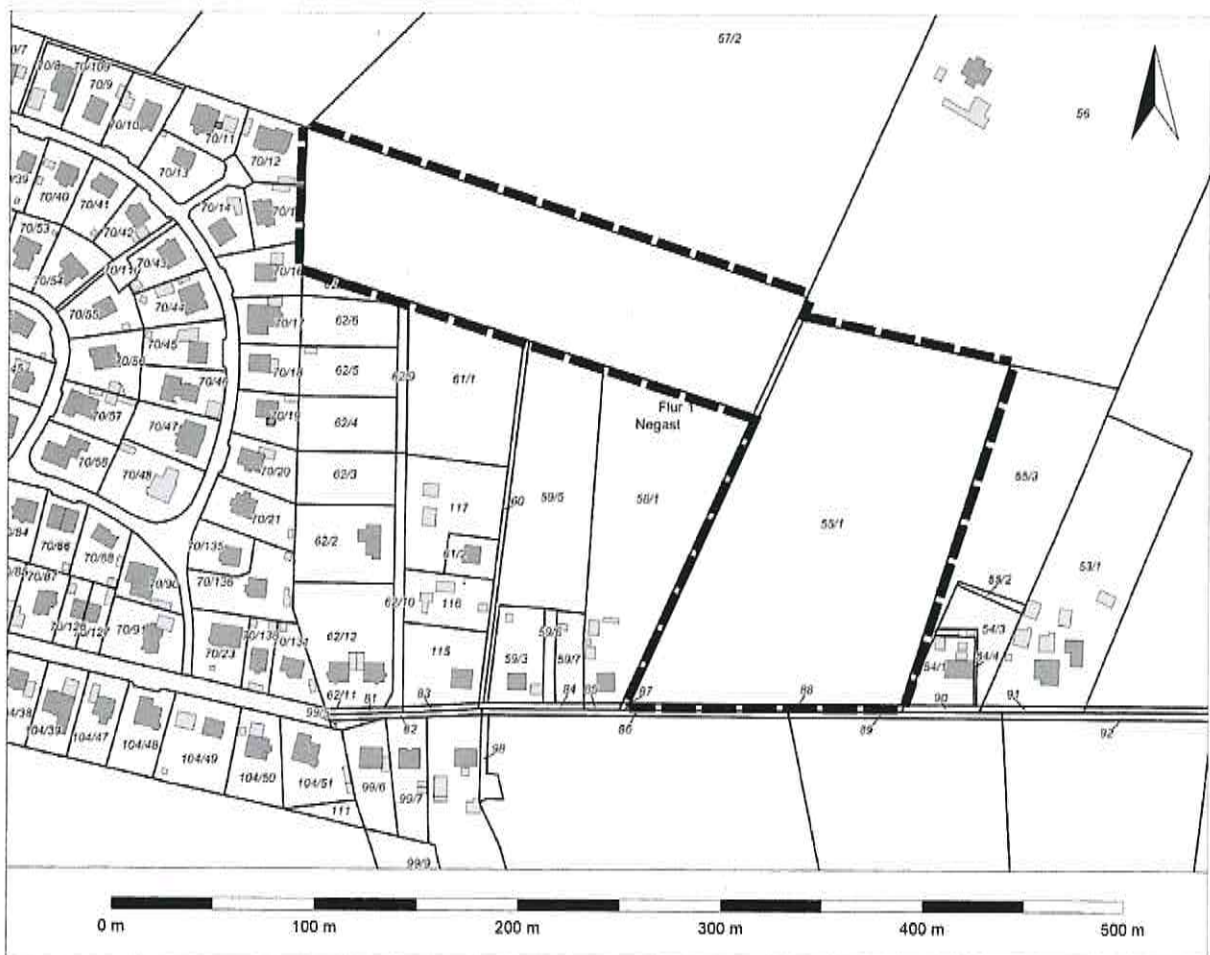
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch landwirtschaftliche Fläche
- im Osten: durch Wohnbebauung und Grünflächen
- im Süden: durch den Wendorfer Weg und Wohnbebauung
- im Westen: durch vorhandene Bebauung und Grünfläche

Der Flächennutzungsplan soll im folgenden Bereich geändert werden, welcher in der folgenden Tabelle genannt ist:

| Änderungsbereich der 5. Änderung des FNP |          |                               |                     |                                                                                                   |
|------------------------------------------|----------|-------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ortslage                                 | Größe/ha | 1. Änderung des FNP           | 5. Änderung des FNP | Anlass                                                                                            |
| Östlich der Ortslage Negast              | ca. 3,82 | Fläche für die Landwirtschaft | Wohnbaufläche       | Arrondierung der Ortslage durch Neuerschließung eines Wohngebietes und Errichtung von Wohnhäusern |

Die Fläche des Änderungsbereiches wird gemäß Ausweisung im Flächennutzungsplan landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung ist über den Wendorfer Weg gesichert.



Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Begründung / Erläuterung:**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) ist am 13.04.2005 in Kraft getreten. Der Vorhabenträger VPP – Erschließung und Hochbaugesellschaft mbH & Co.KG vertreten durch den Komplementär Vorpommersche Projektentwicklungsgesellschaft mbH beabsichtigt die Neuerschließung eines Wohngebietes und die Errichtung von Wohnhäusern östlich der Ortslage Negast. Die Änderung zu Wohnbauflächen dient der Sicherstellung einer nachfrageorientierten Wohnsiedlungsentwicklung durch Bereitstellung ausreichender Flächenreserven. Das Plangebiet schließt an den östlichen Randbereich des Ortsteils Negast an. Durch Umsetzung der Maßnahme kann eine Arrondierung der Ortslage erreicht werden. Auf Grund des geplanten Wohngebietes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) erforderlich. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeindevertretung für die Planung eines Wohngebietes ihre Flächennutzung zu aktualisieren und die oben genannten Flächen im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbauflächen auszuweisen.

---

**1. Berichtigung des Aufstellungsbeschlusses:**

Es wird darauf hingewiesen, dass der bereits gefasste Aufstellungsbeschluss mit der **Beschluss-Nr.: 152-15/21** mit einem Fehler belastet ist. Im o. g. Aufstellungsbeschluss wurde unter Punkt 2. „Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs“ ein Teilflurstück nicht benannt. Dabei handelt es sich um das

**Teilflurstück 56, Flur 1, Gemarkung Negast,**

welches von Norden nach Süden, im Bereich zwischen dem Teilflurstück 57/2 und dem Flurstück 55/1 durch das Plangebiet verläuft. Das Teilflurstück 56 befindet ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Unter Punkt 2. „Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs“ des diesigen Bekanntmachungstextes ist dieser Fehler berichtigt worden (siehe oben), indem das Flurstück 56 mit aufgeführt worden ist.

**2. Berichtigung des Aufstellungsbeschlusses:**

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem bereits gefassten Aufstellungsbeschluss mit der **Beschluss-Nr.: 152-15/21** in der tabellarischen Beschreibung die zu ändernde Fläche mit zwei Teilbereichen („Öffentliche Grünfläche mit Zwecknutzung Sportplatz“ sowie „Fläche für die Landwirtschaft“) beschrieben worden ist. Hierbei wurde auf die Erstaufstellung des FNP vom 25.04.2003 Bezug genommen. Auf Grund der Tatsache, dass zum heutigen Zeitpunkt für den Geltungsbereich des Plangebietes die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.04.2005 rechtskräftig ist, erfolgt mit diesem Bekanntmachungstext hiermit eine Berichtigung der tabellarischen Beschreibung des zu ändernden Bereiches. Darüber hinaus wurde der textliche Bezug zur Erstaufstellung des FNP durch den Bezug zur 1. Änderung des FNP korrigiert.

Steinhagen, den 17.5.2022.....



Prof. Dr. Ludwig Wetenkamp  
Bürgermeister



Siegel