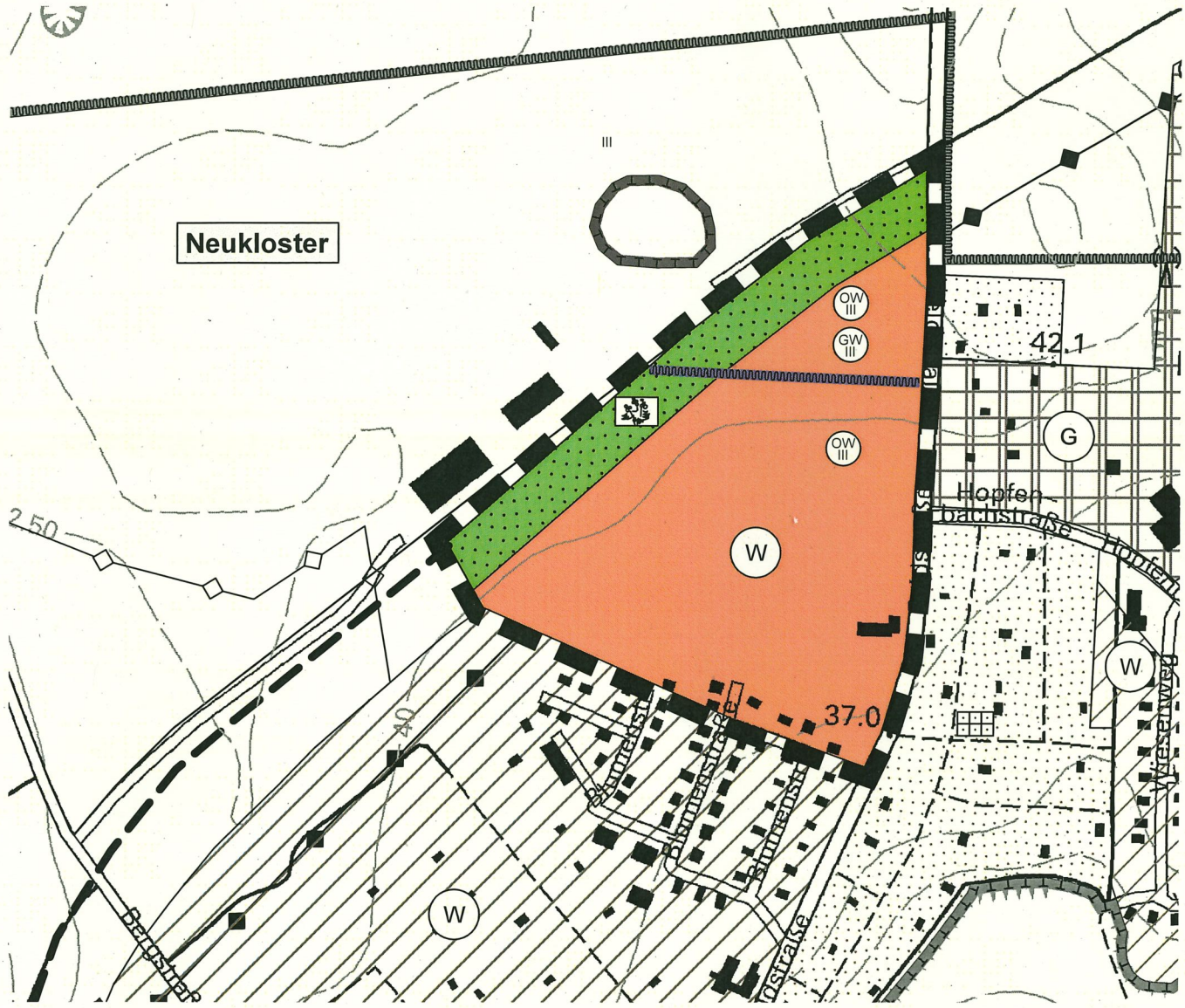
M 1:5000



13. Änderung des Flächennutzungsplanes
Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“

STADT NEUKLOSTER

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 31.01.2020

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Der Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadtvertretung am 03.09.2018 gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 mit der Gebietsbezeichnung „Wohnbebauung nördlich der Blumenstraße" notwendig. Das Planungsziel des Bebauungsplanes besteht im Wesentlichen darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen.
Im wirksamen Flächennutzungsplan stellen sich die Flächen dieses Plangebietes überwiegend als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten" dar. Untergeordnet sind Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.
Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist daher der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Im Südosten wurden Flächen in den Änderungsbereich einbezogen, die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 bebaut sind, jedoch aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes bisher noch im Bereich der Grünflächen „Dauerkleingärten" liegen.

Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Darstellung von Wohnbauflächen gemäß dem aktuellen Bestand und den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 43 sowie von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandgrün".

1.2 Plangrundlagen und Planverfahren

Die Stadt Neukloster verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der 1997 durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt genehmigt und durch die öffentliche Bekanntmachung am 18.02.1998 wirksam wurde. Seither wurden mehrere Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen, die jedoch den Bereich der 13. Änderung nicht berühren.

Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Wohnbebauung nördlich der Blumenstraße".

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),