

## **Bekanntmachung der Gemeinde Ducherow**

Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ducherow i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 9 „Errichtung eines Wohnhauses und zweier Wirtschaftsgebäude im Ortsteil Busow“ der Gemeinde Ducherow

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow hat am 16. 12. 2014 in öffentlicher Sitzung den Beschluss gefasst, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ducherow durchzuführen.

### **1 Geltungsbereich und Größe**

Für das im beiliegenden Planauszug gekennzeichnete Gebiet der

Gemeinde Ducherow

Gemarkung Busow

Flur 2

Flurstücke 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 70 (teilweise)

und

Flur 1

Flurstück 196/1 (teilweise)

ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ducherow in Verbindung mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ducherow vorzunehmen.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 81.265 m<sup>2</sup>.

### **2 Anlass der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes**

Die Gemeinde Ducherow verfügt seit dem 11.11.1999 über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Es wurden bereits weitere Planverfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Errichtung eines Wohnhauses und zweier Wirtschaftsgebäude im Ortsteil Busow“ der Gemeinde Ducherow ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ducherow erforderlich.

Die bisherige Ausweisung der Art der Flächennutzung erfolgt im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ducherow im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB), als gemischte Baufläche M (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) sowie in verschiedenen Bereichen als Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB).

Die geänderte Art der Flächennutzung ist als Kleinsiedlungsgebiet (WS) nach § 2 BauNVO und als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO vorgesehen.

Mit der Ausweisung eines Kleinsiedlungsgebietes und eines allgemeinen Wohngebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 wird der Realisierung von Wohnhäusern und Wirtschaftsgebäuden entsprochen.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 verbundenen Zielabsichten sollen wieder in Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Ducherow gebracht werden.

### 3 Planungsziele

Die 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ducherow ist erforderlich, um sicherzustellen, dass die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ducherow aus dem Flächennutzungsplan erfolgen kann. Eine Änderung der Art der bisher ausgewiesenen Flächennutzung ist dazu vorzunehmen.

Um die Planungsziele der Gemeinde Ducherow

- Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Bebauung im Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow,
- Vervollkommnung der vorhandenen Struktur des Außenbereiches,
- Schaffung von Baurecht für die Errichtung von einem Wohn- und zwei Wirtschaftsgebäuden,
- Schaffung von Baurecht für 5 vorhandene und ca. 5 neu zu errichtende Einfamilienhäuser und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Forderungen im Zusammenhang mit der zugelassenen Nutzung des Gebietes zu erreichen, ist die Durchführung des Planverfahrens zur 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt. In einem separaten Bauleitplanverfahren ist parallel zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ducherow durchzuführen.

Träger des Planvorhabens ist die Gemeinde Ducherow.

Die Planung erfolgt durch:  
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
August-Belbel-Str. 29  
17389 Anklam

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Die Grenzen der zu ändernden Bereiche sind im Übersichtsplan entsprechend der Anlage 1 gekennzeichnet.

Ducherow, den 26. 01. 2015

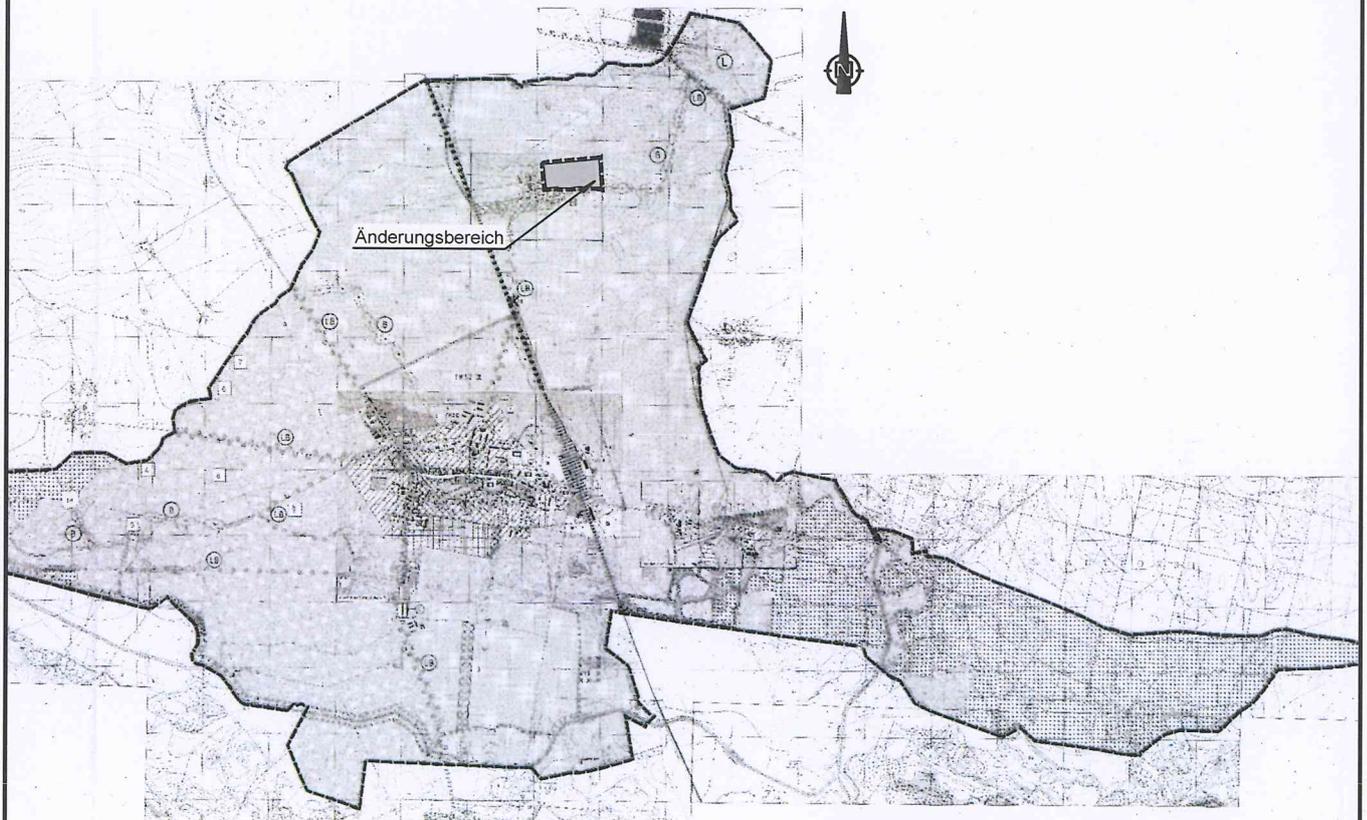


B. Schubert  
Bürgermeister

**Amt Anklam-Land**  
**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Datum:** 25.02.2015  
**Unterschrift:** *Warnke*



# 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ducherow



## LEGENDE

 Geltungsbereich der 5. Änderung  
des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ducherow

## Übersichtsplan des Änderungsbereiches

28.11.2014

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung  
Mitglied der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern · Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Reg.-Nr. 208207

**N&P**

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH · August-Bebel-Straße 29 · 17389 Anklam  
www.ingenieurbuero-neuhaus.de · anklam@inrup.de

Fon 0 39 71 / 20 66 - 0  
Fax 0 39 71 / 83 30 40