

Antrag auf Aufnahme einer Fläche in die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Jeannine Haufschild	<i>Datum</i> 27.01.2025 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen (Vorberatung)	27.02.2025	Ö
Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen (Vorberatung)	06.03.2025	N
Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen (Entscheidung)	27.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt für die Erweiterung des Wohngebietes Gauswisch den nördlichen Teil (Richtung Wohngebiet Oberhagen) in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für Wohnbebauung auszuweisen.

Sachverhalt

Die Gemeinde hat Kenntnis über ein geplantes Bauvorhaben in der ehemaligen Kleingartenanlage „Seeblick“ erhalten. Anfang 2019 hat die Gemeinde die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit entzogen. Die Nutzung als Kleingartenanlage ist sowohl seitens der Gemeinde, als auch seitens des Kleingartenverbandes tatsächlich nicht mehr vorgesehen. Im Moment befinden sich auf der in Rede stehenden Fläche Privatgärten. Dem Anlass entsprechend hat die Gemeinde am 03.12.2020 in ihrer Sitzung beschlossen die geänderte Nutzung zu korrigieren und damit dem Erfordernis, den rechtlichen Status der gärtnerisch genutzten Flächen verbindlich einzuordnen. Ursprüngliches Planungsziel war die Änderung der bisherigen Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" in die Zweckbestimmung "Privatgärten", die sich im nordwestlichen Randbereich des Geltungsbereiches befinden.

Zeitgleich wurde eine Veränderungssperre erlassen, deren Verlängerung im Mai 2025 ausläuft.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke 29/46, 29/55, 27/20, 27/19, 29/54 sowie einer Teilfläche des Flurstücks 28/14 der Flur 4 in der Gemarkung Elmenhorst.

Zwischenzeitlich haben sich Interessenten gemeldet, die eine Wohnbebauung der betreffenden Flächen in Betracht zogen. Am 02. Mai 2024 beriet der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt über die weitere Nutzung der Flächen. Dazu erhielt der Ausschuss Vorschläge für Bebauungsvarianten. Diese Pläne erlangten jedoch keine Zustimmung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt.

Die Grundstückseigentümer begehren nunmehr eine Erweiterung der Wohnbebauung des Wohngebietes Gauswisch in Richtung Wohngebiet Oberhagen. Dazu ist jedoch eine Änderung im Flächennutzungsplan notwendig. Sie stellen den Antrag auf "Aufnahme einer Änderung im Flächennutzungsplan".

Der Antrag auf die Aufnahme einer Änderung im Flächennutzungsplan sowie eine Vorstellung zur Bebauung und ein Auszug aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan befinden sich in den Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Anlage/n

1	Antrag Aenderung-F-Plan (öffentlich)
2	2318_GAIA M-V_ALKIS mit Wasser_1zu2000_A3_2024-11-22 (öffentlich)
3	2318_VEP-005_Bebauung V5_2025-01-21 (öffentlich)
4	2318_Verlauf Rohrleitung (öffentlich)
5	Derzeitige Darstellung des Wohngebietes Gauswisch im F-Plan (öffentlich)



Gemeinde Elmenhorst
Bürgermeister Herrn Uwe Barten und
Bauausschussvorsitzenden Herrn Lars Rosenkranz
Gemeindezentrum
Gewerbeallee 45

18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Vorab per E-Mail buergermeister@elmenhorst-lichtenhagen.de

Pölchow, 19.12.2024

Bauvorhaben: **2318**
Erweiterung Wohngebiet „Gauswisch“
18107 Elmenhorst

Bauherr:





Änderung Flächennutzungsplan und B-Plan Nr. 2

Sehr geehrter Herr Barten,
sehr geehrter Herr Rosenkranz,

wie uns bekannt wurde, soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst geändert werden.

Für unserer Grundstücke nördlich des Wohngebietes „Gauswisch“ beantragen wir die Aufnahme einer Änderung im Flächennutzungsplan in Richtung Wohngebiet.

Gleichzeitig beantragen wir und auch im Namen unserer Nachbarn 
 die Änderung/Ergänzung des B-Planes Nr. 2 Wohngebiet „Gauswisch“ der Gemeinde Elmenhorst für die Umsetzung von Einfamilien- und Doppelhausbebauungen.

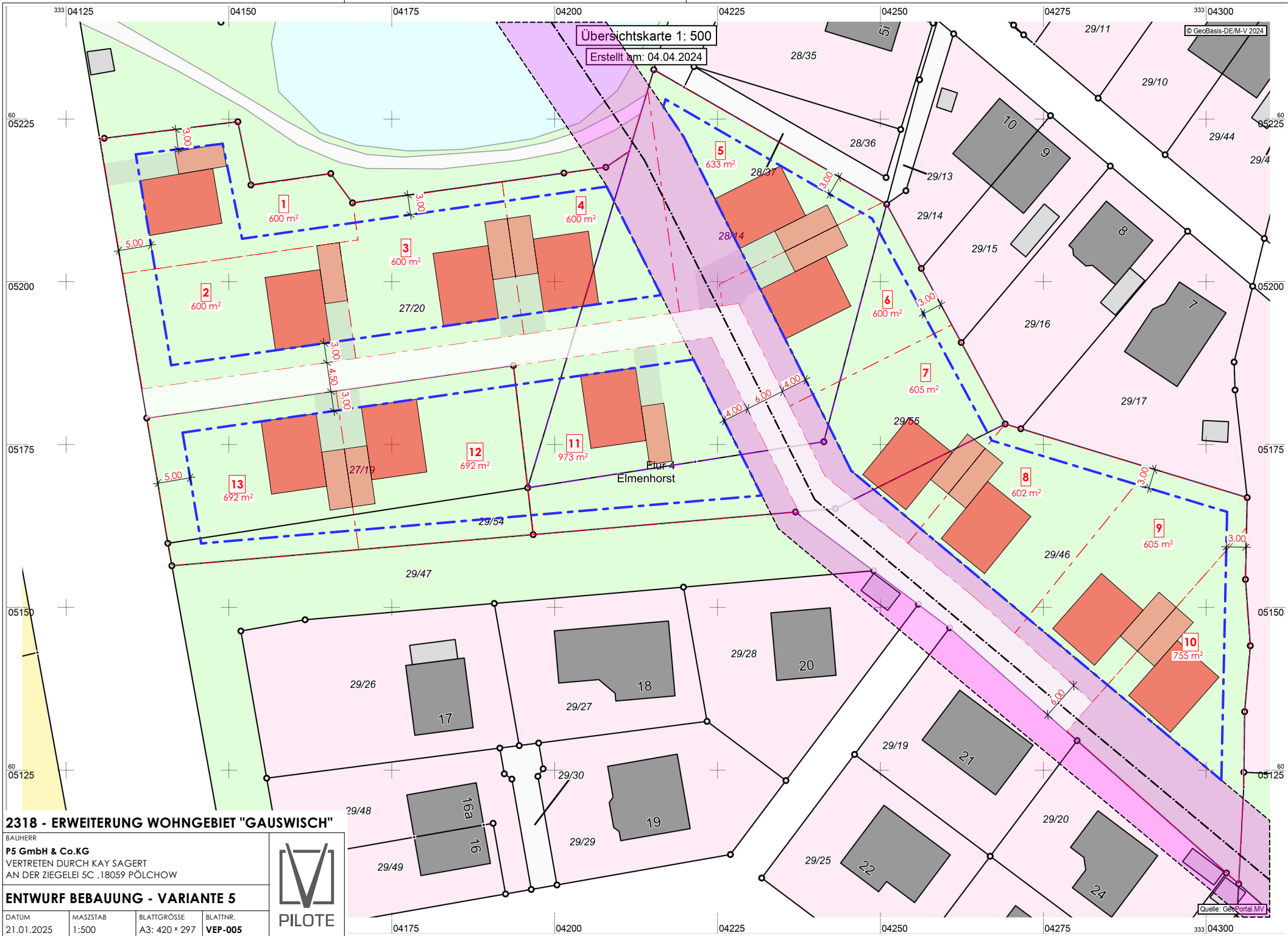
Wir bitten um entsprechende Beratung der Gemeinde Anfang des Jahres 2025.
Eine positive Rückäußerung der Gemeinde zur weiteren Aufwertung von Elmenhorst würden wir begrüßen.

Mit freundlichem Gruß



- ALKIS MV
- Grenzpunkt unvermarkt
- Grenzpunkt mit Abmarkung zeitweilig ausgesetzt
- Grenzpunkt abgemarkt
- ↗ Strittige Grenze
- ↗ Nicht festgestellte Grenze
- ↗ Mittellinie in Gewässern
- ↗ Flurstücksgrenze nicht feststellbar
- ↗ Flurstück, abweichender Rechtszustand
- ↗ Flurstück
- Name und Funktion
- Hausnummer
- ↗ Offene Gebädelinie
- ↗ Gebädelinie, Trennlinie nicht eindeutig festgelegt
- ↗ Besondere Gebädelinie
- ↗ Bauteil
- ↗ Bauteil-Schornstein
- ↗ Bauteil-Turm
- ↗ Bauteil-Hochhausgebäudeteil
- ↗ Beschaffenheit
- Gebäude, unterirdisch
- Gebäude, verfallen
- Hochhaus aufgeständert
- Hochhaus
- Gebäude graphisch
- Gebäude aufgeständert
- Gebäude
- Gebäude, unterirdisch
- Hochhaus, verfallen
- Gebäude, verfallen
- Wohngebäude, Hochhaus graphisch
- Wohngebäude, Hochhaus aufgeständert
- Hochhaus
- Wohngebäude graphisch
- Wohngebäude aufgeständert
- Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Hochhaus, graphisch
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Hochhaus, aufgeständert
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Hochhaus
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, graphisch
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, aufgeständert
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke, Hochhaus, graphisch
- Gebäude für öffentliche Zwecke, Hochhaus, aufgeständert
- Gebäude für öffentliche Zwecke, Hochhaus
- Gebäude für öffentliche Zwecke, graphisch
- Gebäude für öffentliche Zwecke, aufgeständert
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Nach Quellenlage nicht zu spezifizieren
- ↗ Gemarkungsgrenze
- ↗ Flurgrenze
- _____
- ADMINISTRATIVE GRENZEN
- ↗ Gemeindegrenze





2318 - ERWEITERUNG WOHNGEBIET "GAUSWISCH"

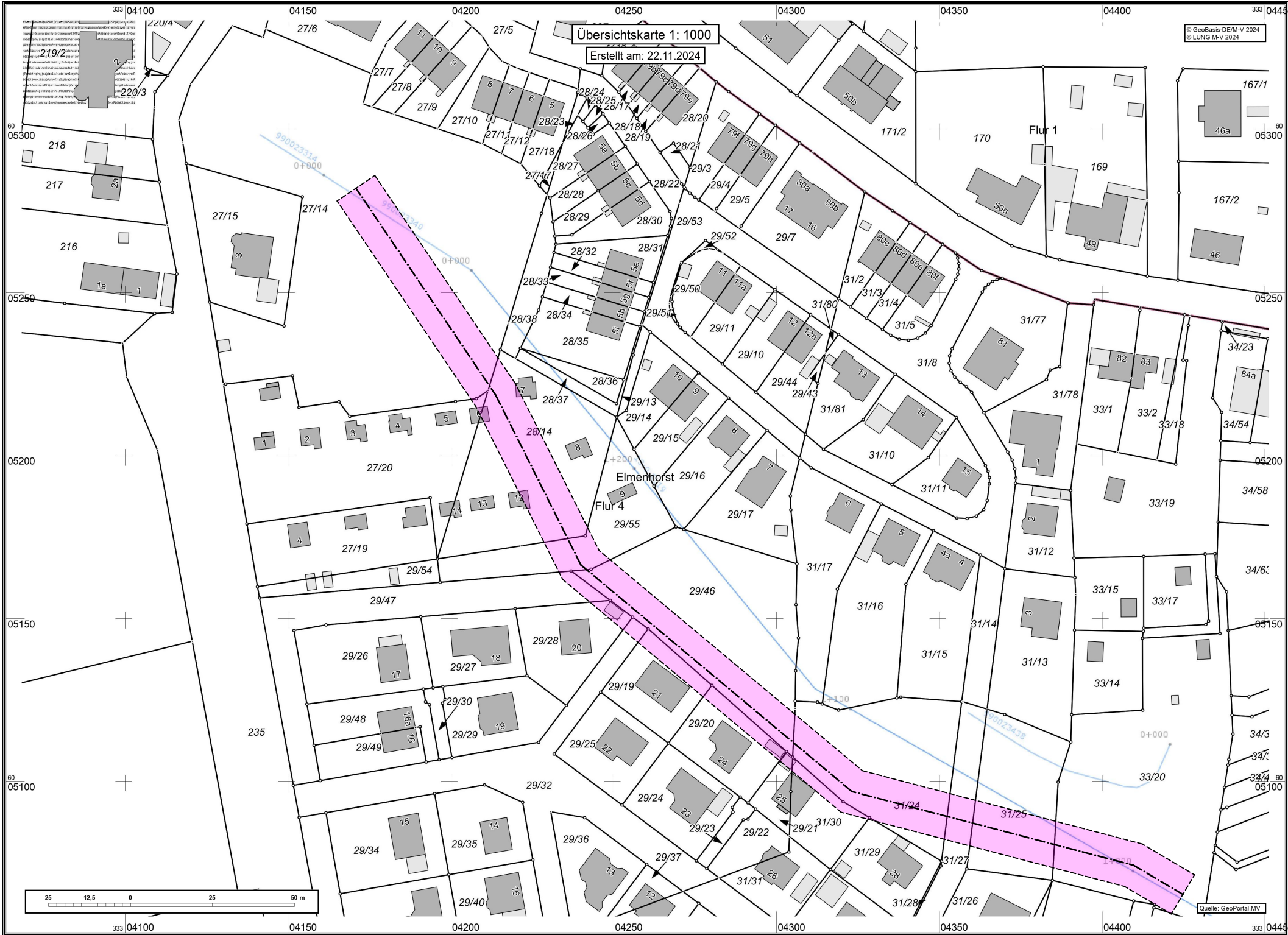
BAUHERR
P5 GmbH & Co.KG
VERTRETEN DURCH KAY SAGERT
AN DER ZIEGELEI SC, 18059 PÖLCHOW

ENTWURF BEBAUUNG - VARIANTE 5

DATUM	MASZTAB	BLATTGRÖSSE	BLATTNR.
21.01.2025	1:500	A3: 420 x 297	VEP-005



Quelle: GeoPortal.MV





W
1

W
4

SS
12

ST
12/02

ST
12/01

"Gauswisch"

[Red rectangle]

ST
0/1

[Symbol]

16,5

14,5