

Gemeinde Kargow

Beschlussvorlage

06/2025/54

öffentlich

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; vB-Plan Nr. 91 "Reitplatz Neu Falkenhagen" der Stadt Waren (Müritz) - (Vorentwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 29.12.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kargow (Entscheidung)	20.01.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung äußert zum Vorentwurf des vB-Planes Nr. 91 „Reitplatz Neu Falkenhagen“ der Stadt Waren keine Anregungen und Hinweise.

Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 91 "Reitplatz Neu Falkenhagen" soll die Grundlage für die Neuordnung des nördlichen Randbereiches der Ortslage Neu Falkenhagen bilden. Hierzu zählt die Festsetzung eines reinen Wohngebietes in direktem Anschluss an die Ortslage sowie die Realisierung eines öffentlichen Spielplatzes in Ortsrandlage und eines ca. 1000 m² großen Reitplatzes.

Gleichzeitig wird das in der Nähe gelegene geschützte Biotop (§ 20 NatSchAG M-V) zum Erhalt festgesetzt sowie die umgebende Nutzung der Grünflächen geregelt.

Alle Nachbargemeinden haben nun die Möglichkeit hierzu eine Stellungnahme abzugeben, da Bauleitpläne benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen sind.

Die vollständigen Planunterlagen können unter:

[Protected link to bauleitplanung-online.de](#) eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Layout1 - 20251217_Vorentwurf_Neu_Falkenhagen_BP (öffentlich)
---	---

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 91 *Reitplatz Neu Falkenhagen*

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 91 *Reitplatz Neu Falkenhagen*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



1 : 500

Zeichenerklärung

Planzeichen Rechtsgrundlage

1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Sondergebiet Reitplatz (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3

GH 8,5 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Bauweise o. Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Art der Bebauung: E: Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche Gemeinde (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Wirtschaftsweg

Private Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

St/Ca/Ga

WR

GRZ 0,3

GH 8,5 m

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Text (Teil B)

Nach § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB und im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Für die in der Planzeichnung mit SO Reitplatz gekennzeichnete Fläche wird die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet SO nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- ein Reitplatz

- Einfriedungen bis maximal 2 m Höhe

1.2 Für die in der Planzeichnung mit WR gekennzeichnete Fläche wird die Art der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,

- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht stoffende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Landschaftsschutzgebiet LSG 046 "Torgelower See" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich: Abgrenzung von Biotopen

10. Darstellung ohne Normcharakter

bestehende Flurstücksgrenze

bestehendes Gebäude

bestehender Baum

Grab

Weg unberücksichtigt

Verfahrensvermerke

Aufgrund der Aufstellungsbefugnis der Stadtverwaltung der Stadt Waren (Müritz) vom als Bebauungsplan nach § 13 a BauGB

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenen Wochenblatt" erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beauftragt worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.

Waren (Müritz),

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Die Stadtverwaltung der Stadt Waren (Müritz) hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mi-Mi, Do 13.30-16.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in "Warenen Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz),

Die Stadtverwaltung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgezeichneten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverwaltung vom gebilligt.

Waren (Müritz),

Der tatsächliche Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt beschneidet. Die körperliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und letztgültige Darstellung des Geländes bedarf keiner Überprüfung werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz),

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Waren (Müritz),

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in "Warenen Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsverfügung des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Waren (Müritz),

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in "Warenen Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsverfügung des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Waren (Müritz),

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in "Warenen Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsverfügung des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Waren (Müritz),

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in "Warenen Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsverfügung des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Waren (Müritz),

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in "Warenen Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsverfügung des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Waren (Müritz),

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in "Warenen Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsverfügung des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Übersichtskarte

