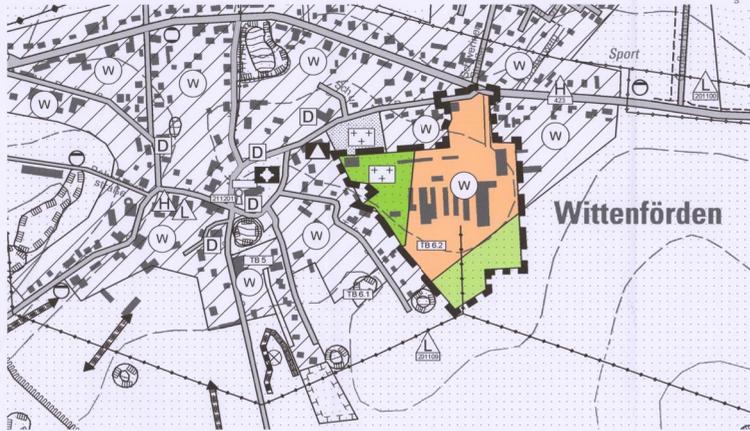


# GEMEINDE WITTENFÖRDEN

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

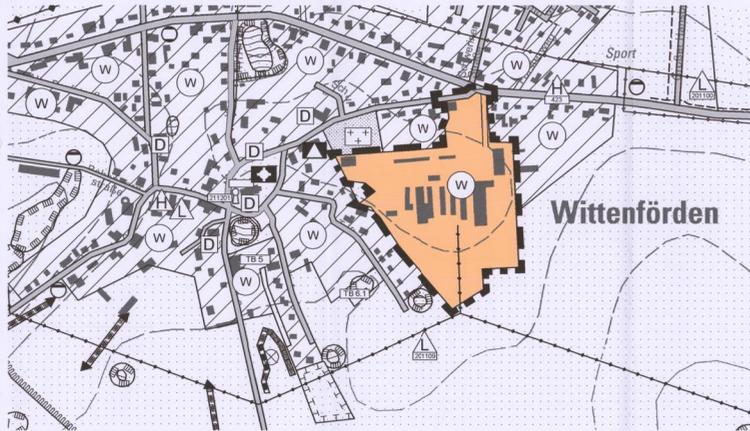


Planzeichnung M 1:5 000



### Bisherige Flächennutzungsplanung

Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB), Grünfläche „Friedhof“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) sowie Wohnbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden

Wohnbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

### Planzeichenerklärung

Es gelten die Bauzonenverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) sowie die Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 16.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I 1802).

#### Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

W Wohnbaufläche (§ 1 BauNVO)

#### Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

o oberirdisch

#### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

G Grünflächen

F Friedhof

#### Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

so sowie oberirdische und örtliche Hauptverkehrsstraßen

#### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

#### Sonstige Planzeichen

G Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### Darstellung ohne Normcharakter

T B 6 2 Ild Nummerierung der gekennzeichneten Bereiche der Flächen die nach Teilgenehmigung fortgeführt wurde (1. Änderung)

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung)

#### Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 BauGB)

Schule

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

#### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Gas

Abwasser

#### Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

unterirdisch

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Wasserfläche

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Trinkwasserschutzzone TWSZ III B

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Linienförmig, Heckendarstellung

#### Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

#### Sonstige Planzeichen

A Allsternverdrachtsfläche

#### Darstellung ohne Normcharakter

Lagefestpunkt

Höhenfestpunkt

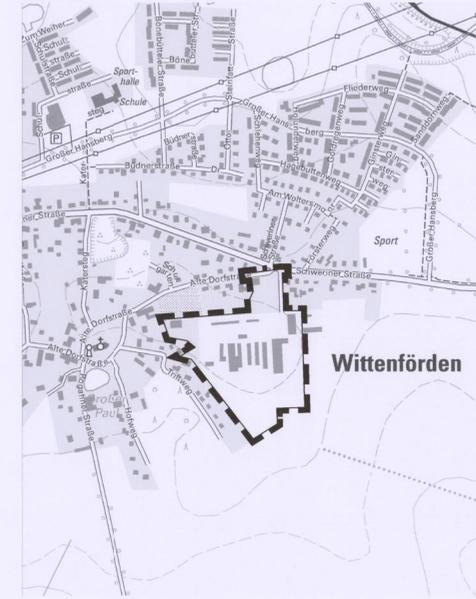
#### Plangrundlagen:

Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, 2020; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Holger Barmusch & Torsten Meißner, Wittenförden, Stand August 2021; wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Wittenförden i.d.F. der 2. Änderung; eigene Erhebungen.

### Verfahrensvermerk

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, wurde am 21.06.2021 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im „Stralendorfer Amtsblatt“ vom 30.03.2022 und auf der Internetseite des Amtes Stralendorf.  
Wittenförden, den 07.11.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPKG) mit Schreiben vom 31.03.2022 beteiligt worden.  
Wittenförden, den 05.11.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister
- Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 22.03.2022 gebilligt.  
Wittenförden, den 03.11.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 11.04.2022 bis zum 05.05.2022 während der Dienststunden im Fachdienst Bau und Gebäudemanagement des Amtes Stralendorf durchgeführt worden. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte im „Stralendorfer Amtsblatt“ vom 30.03.2022 und auf der Internetseite des Amtes Stralendorf. Die Unterlagen waren zeitgleich auf der Internetseite des Amtes Stralendorf verfügbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2022 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Wittenförden, den 07.11.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.04.2022 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Wittenförden, den 03.11.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister
- Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden mit Begründung ist in der Zeit vom 06.05.2024 bis zum 10.06.2024 auf der Internetseite des Amtes Stralendorf unter www.amt-stralendorf.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden. Zusätzlich waren die Planunterlagen in der Veröffentlichungsfrist während der Dienststunden im Fachdienst Bau und Gebäudemanagement des Amtes Stralendorf für jede Person einsehbar. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht festgereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, vom 24.04.2024 durch Veröffentlichung im „Stralendorfer Amtsblatt“ und auf der Internetseite des Amtes Stralendorf ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarbewohner, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 25.04.2024 über die Veröffentlichung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Wittenförden, den 07.11.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebene Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Wittenförden, den 07.11.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, wurde am 28.10.2024 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung aber weiter pending.  
Wittenförden, den 05.11.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister
- Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, wurde mit Verfügung des Landkreises Ludwigsfelde-Parchim vom 28.10.2024 Az. 277.000.00 mit Nebenbestimmungen und Hinweiserteil.  
Wittenförden, den 07.11.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 07.11.2024 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landkreises Ludwigsfelde-Parchim vom 07.11.2024 bestätigt.  
Wittenförden, den 07.11.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister
- Die am 28.10.2024 beschlossene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, wird hiermit ausfertigt.  
Wittenförden, den 08.11.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im „Stralendorfer Amtsblatt“ vom 07.11.2024 und auf der Internetseite des Amtes Stralendorf bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwehrlage sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, ist an Tag der Bekanntmachung wirksam geworden.  
Wittenförden, den 20.10.2024 (Siegel) Eberhardt, Bürgermeister

### Übersichtslan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DEM-V 2021.

### GEMEINDE WITTENFÖRDEN

### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

### FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

28.10.2024



PLANUNGSBÜRO  
HUFMANN  
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl.-Ing. Martin Hufmann

Alte Hufschmiede 8 • 23665 Wismar  
Tel. 03841 470460-0 • info@hufmann.de