

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandg vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Eldena am 24.10.2013 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Eldena, 08.04.2014  
Der Bürgermeister *Fuchs*



**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.08.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.10.2012 bis 09.11.2012 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V mit Schreiben vom 05.12.2012 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 27.12.2012 bis 29.01.2013 während der allgemeinen Dienststunden des Amtes Grabow, Berliner Straße 8a in 19300 Grabow, im Bauamt erfolgt. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang vom 06.12.2012 bis 21.12.2012 bekannt gemacht worden.

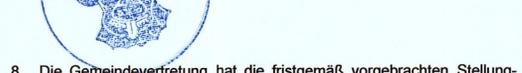
Eldena, 10.12.2013  
Der Bürgermeister *Fuchs*



4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2012 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 16.05.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 24.06.2013 bis 25.07.2013 während der allgemeinen Dienststunden des Amtes Grabow, Berliner Straße 8a in 19300 Grabow, im Bauamt öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang vom 06.06.2013 bis 21.06.2013 bekannt gemacht worden.

Eldena, 10.12.2013  
Der Bürgermeister *Fuchs*



8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2013/24.10.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 24.10.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Eldena, 10.12.2013  
Der Bürgermeister *Fuchs*

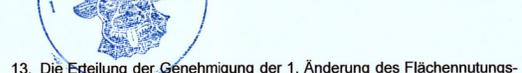


10. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.03.2014 Az.: SP 12 00 83 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. *mitgeteilt*

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.03.2014 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.03.2014 bestätigt.

12. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Eldena, 08.04.2014  
Der Bürgermeister *Fuchs*

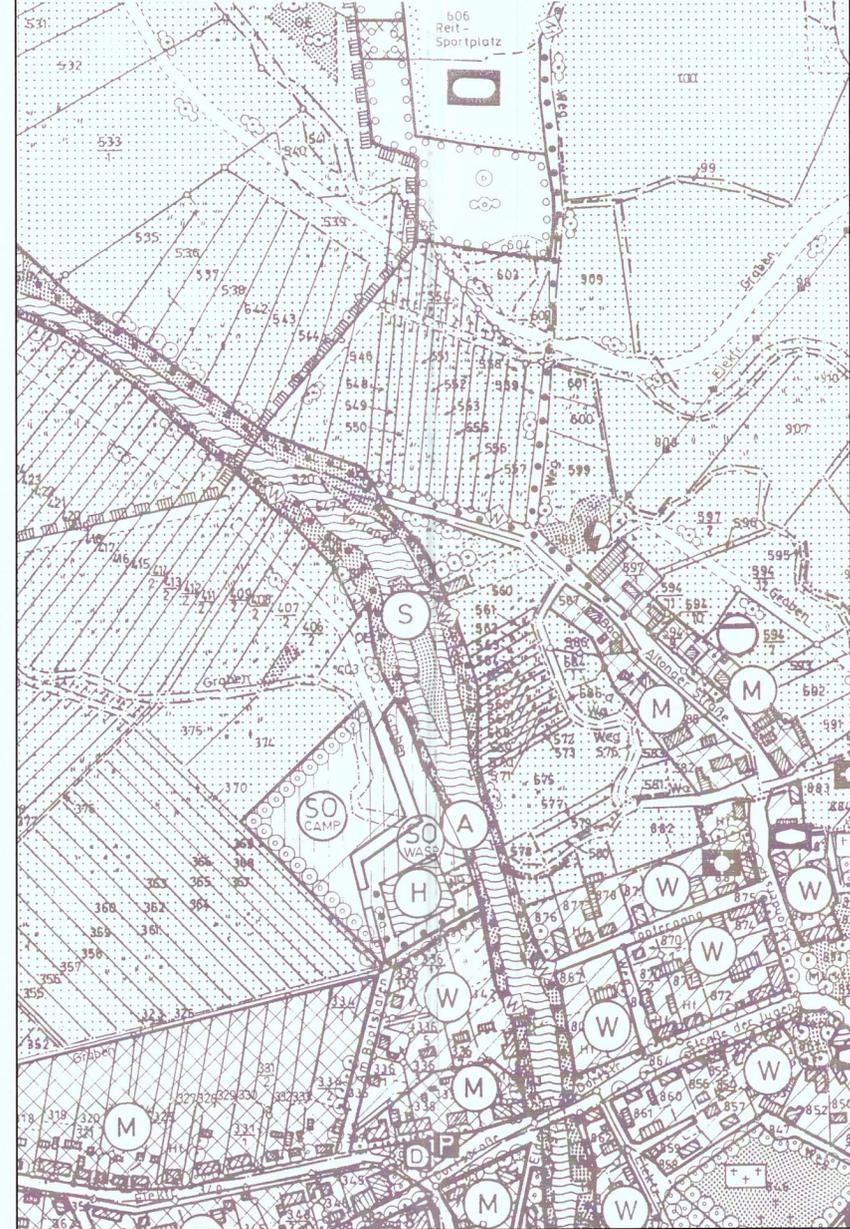


13. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 10.06.2013 wirksam geworden.

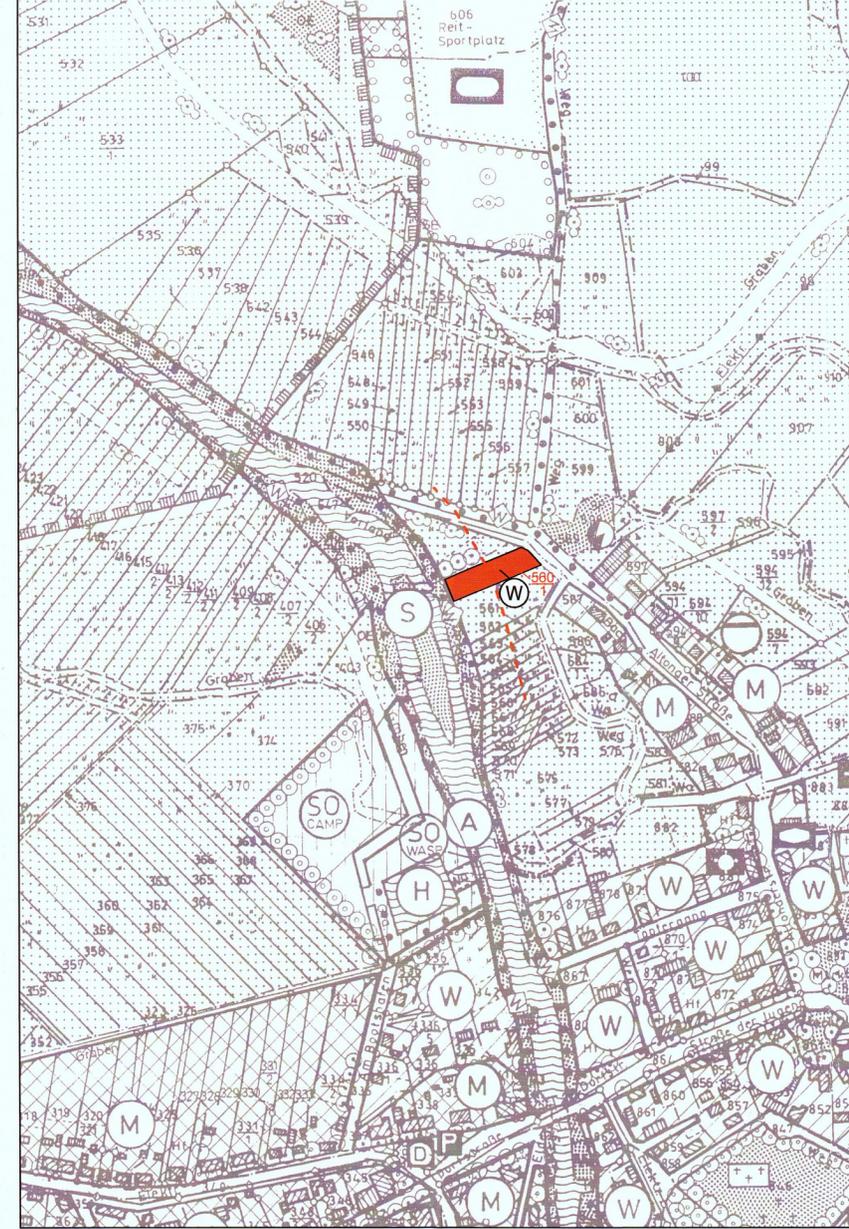
Eldena, 29.09.14  
Der Bürgermeister *Fuchs*



**Gemeinde Eldena  
Ausschnitt aus dem rechtswirksamen  
Flächennutzungsplan**



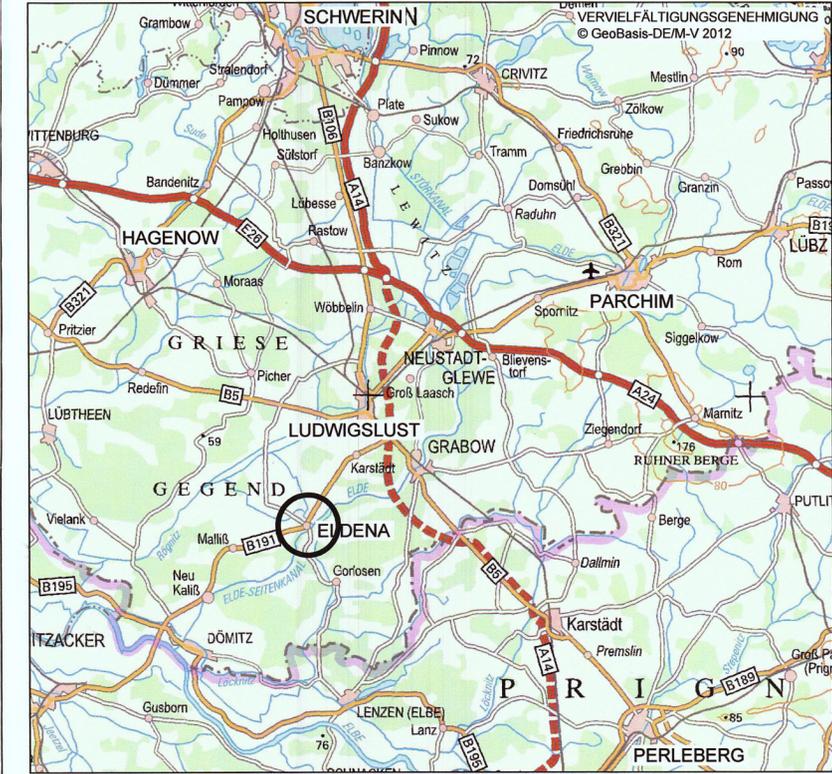
**Gemeinde Eldena  
1. Änderung des Flächennutzungsplanes**



**Planzeichenerklärung**

- Art der Baulichen Nutzung  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- W Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - M Gemischte Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - SO sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO) Campingplatz
  - SO sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO) Wassersportgebiet
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege  
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Wandeweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- oberirdische Leitung
- Grünflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4)
- Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
- Hafen
  - Schleuse
  - Anlegestelle
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
  - Landschaftsschutzgebiet
- Nachrichtliche Übernahme
- 50 m Gewässerschutzstreifen

**Übersichtsplan  
M 1 : 150.000**



Rechtskraft:	
<b>genehmigungsfähige Planfassung:</b>	<b>September 2013</b>
Entwurf:	Mai 2013
Vorentwurf:	November 2012
<b>Planungsstand</b>	

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Gemeinde Eldena  
Landkreis Ludwigslust - Parchim**

Kartengrundlage: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eldena

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz  
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel  
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung  
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice

Maßstab: 1 : 4 000