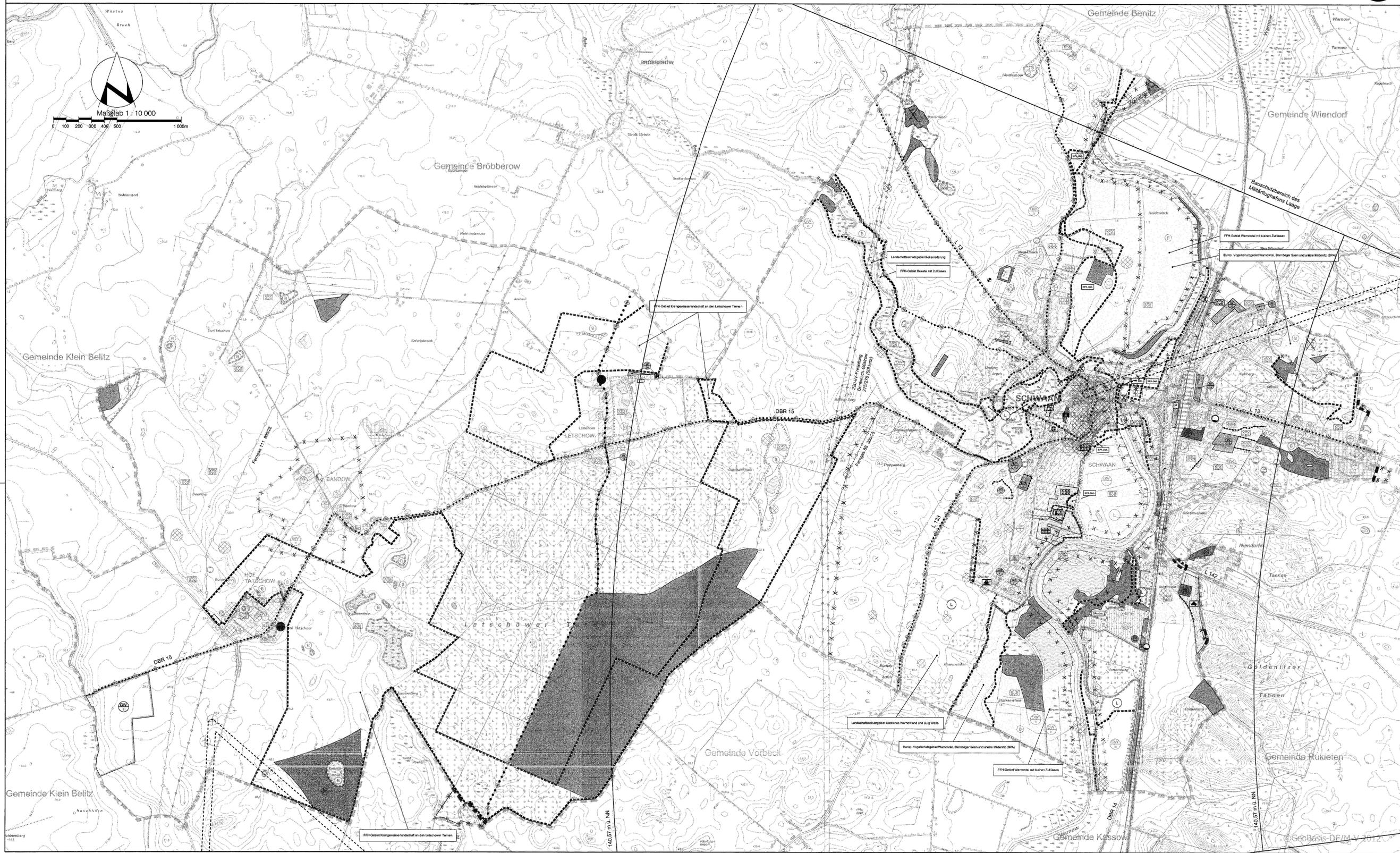


3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT SCHWAAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und zur Ausweitung und Bestärkung von Wohnbaubau von 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung, PlanVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 193).

Gegenstand der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind nur die farbige oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigen Untergrund vorgenommene Darstellungen auf der interims-Arbeitsfassung aufgrund der 2. Ergänzung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, §§ 1-11 BauNVO)		
	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
	Dorfgebiete	(§ 5 BauNVO)
	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
	Sondergebiete	(§ 10 und § 11 BauNVO)
	Wochenendhausgebiet	
	Windenergieanlagen	
	Kurgebiet	
	Reitsportzentrum	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe a und Absatz 4 BauNVO)		
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Einrichtungen und Anlagen: Schule	
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERTÖRULICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)		
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
	Ruhender Verkehr	
	Rad- und Wanderwege	
	Reitwege	
	Wasser	
VERSORGUNGSANLAGEN (§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4 BauNVO)		
Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:		
	unterirdische Versorgungsleitung	(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)
	entfallende unterirdische Versorgungsleitung	
GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauNVO)		
Zweckbestimmung:		
	Siedlungsgrün	
	Dauerdeingärten	
	Spielplatz	
	naturreisende Grünfläche	
	Bolzplatz	
	Pferdebeweide	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauNVO)		
	Überschwemmungsgebiet	(§ 5 Abs. 4a BauNVO i.V.m. § 76 WHG)
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		
	entfallende Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
Zweckbestimmung:		
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	
	Schutzzone III	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauNVO)		
	Flächen für die Landwirtschaft	(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauNVO)
	Flächen für Wald	(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauNVO)
SONSTIGE PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 5 Abs. 4 BauNVO)		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 5 Abs. 4 BauNVO)
	entfallende Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 5 Abs. 4 BauNVO)
	entfallende Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauNVO)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:		
	Landschaftsschutzgebiet	
	entfallendes Naturdenkmal	
	Naturdenkmal	
	Flächen mit Bodendenkmälern, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann.	(§ 5 Abs. 4 BauNVO)
	Flächen mit Bodendenkmälern, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.	(§ 5 Abs. 4 BauNVO)
	neue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (hier: Stadtgrenze)	
	entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Nummer der Baufläche bzw. des Baugebiets	
	Gewässerschutzstreifen	(§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V)
	entfallender Gewässerschutzstreifen	
	ehemalige Erdöl- und Erdgasbohrung	
	Richtfunktrassen mit Schutzbereich	
	Durchflussmessanlage	
	entfallende Pegelstandsmessung	
	Bauschutzbereich des Militärflughafens Lage mit Höhenangabe	

VERFAHRENSVERMERKE

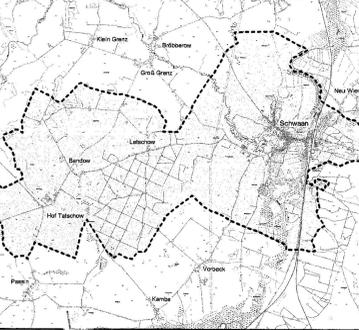
1. Aufgeht auf die Aufhebungsbeschlüsse der Stadtvertretung vom 17.09.2008 und 02.02.2011. Die zuständige Behörde ist die Amtshauptmannschaft. Die Beschlüsse sind durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und zur Ausweitung und Bestärkung von Wohnbaubau von 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung, PlanVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 193).
2. Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung ausweisliche Stelle ist beteiligt.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO ist in der Zeit vom 20.01.2013 bis zum 12.02.2013 durchgeführt worden. Die Öffentlichkeit wurde über die Gelegenheit zur Einlegung und Aufhebung angefragt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung betroffen werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.01.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO Mitteilung von der Planung unterbreitet und zur Aufklärung nach § 4 Abs. 2 BauNVO befragt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme zum Vorverfahren aufgefordert.
5. Die Stadtvertretung hat am 03.07.2013 den Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen sowie vorgesehenen Umweltmaßnahmen, haben in der Zeit vom 20.07.2013 bis zum 20.08.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Flächenzuteilung nur für die Aufklärung über die Planung und nicht für die Entscheidung vorgeschrieben ist, und dass nicht tragende Angelegenheiten der Beschlussfassung sind, die in der Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehen sind, durch Anschlag an der öffentlichen Auslegung, an dem die Öffentlichkeit über die Planung informiert werden kann, öffentlich bekannt gemacht worden. Die Beschlüsse der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Schwaan, am 18.07.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Beschlussempfehlung der Öffentlichkeit sind die Angaben über die öffentliche Auslegung und die Umweltzonenangabe enthalten. Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden.
7. Mit Schreiben vom 10.07.2013 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung betroffen werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans aufgefordert worden.
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2013 geprüft. Das Ergebnis ist im Bericht enthalten.
9. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 27.11.2013 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.11.2013 gefasst.
10. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss des Landrates des Landkreises Bad Döberam vom 03.11.2013 genehmigt. Das Ergebnis ist im Bericht enthalten.
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom 27.11.2013 genehmigt. Das Ergebnis ist im Bericht enthalten.
12. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird hermit ausgetriggert.
13. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die Umweltmaßnahmen öffentlich ausliegen, sind im Internet unter www.schwaan.de/umwelt/umweltzonenangabe veröffentlicht worden. Die öffentliche Auslegung ist am 29.01.2014 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Beschlüsse der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Schwaan, am 17.02.2014 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Beschlussempfehlung der Öffentlichkeit sind die Angaben über die öffentliche Auslegung und die Umweltzonenangabe enthalten. Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Verfasser:
Bauleitplanung: **TUV NORD** Umweltschutz

TUV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Hofstraße 10
AKW 509-13-6
FAX: (0381) 7703-400

Telefonnummer: 18
10107 Rostock
Hofstraße 10
FAX: (0381) 7703-400

Übersichtsplan
Maßstab 1 : 50 000



Stadt Schwaan

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Döberam
3. Änderung des Flächennutzungsplans
Schwaan, November 2013
Matthias Schauer
Bürgermeister