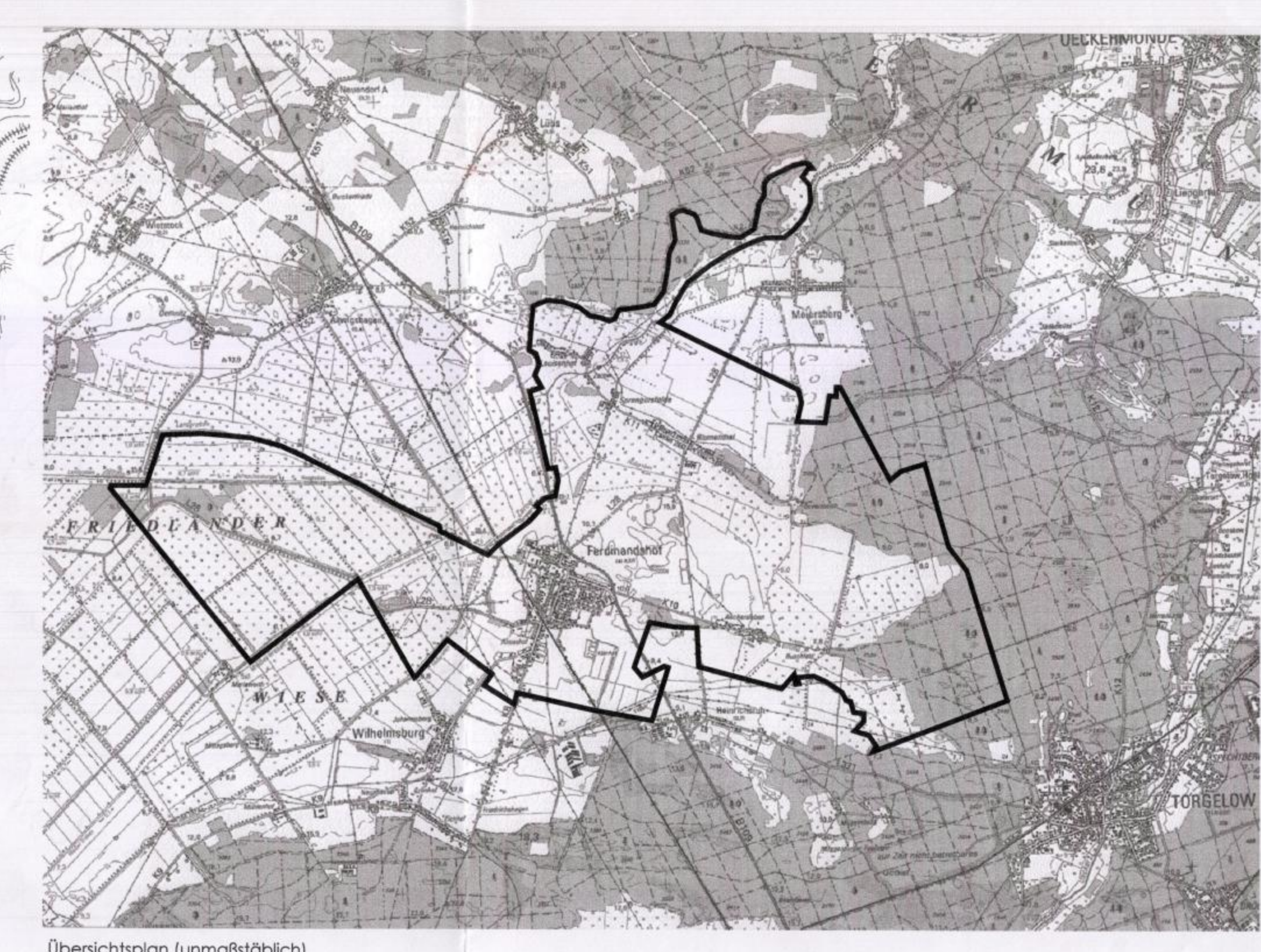
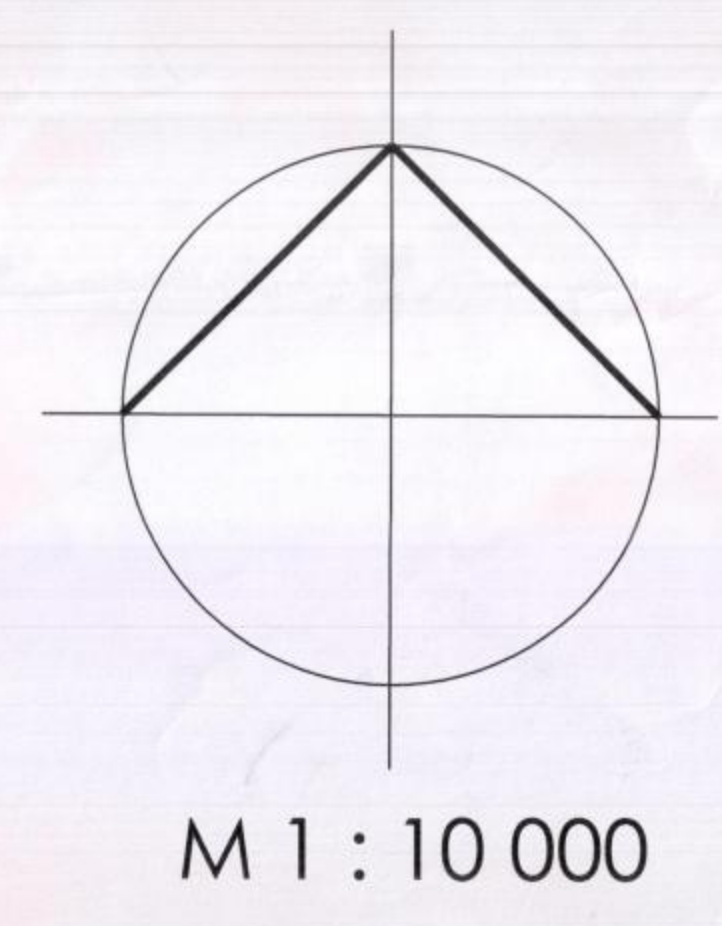


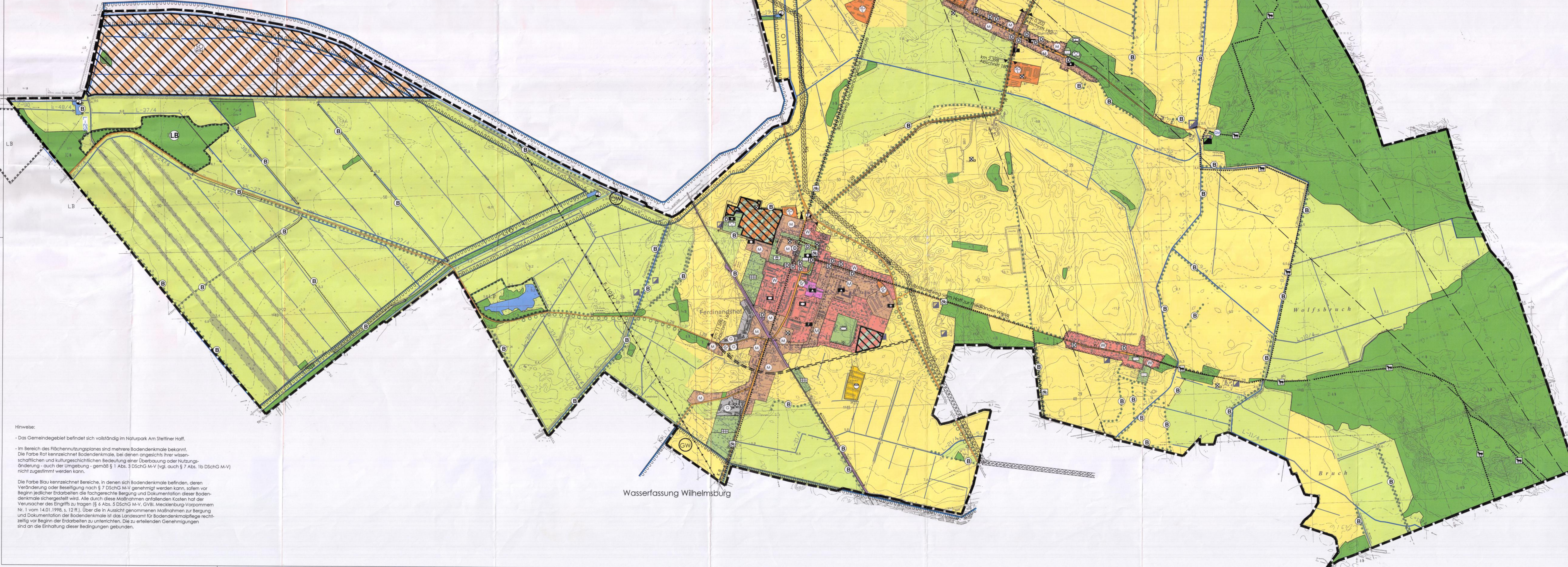
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE FERDINANDSHOF



- I. Darstellungen**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- W Wohnbauflächen (l. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - G Gemischte Bauflächen (l. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - C Gewerbliche Bauflächen (l. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
  - SC Sondergebiete (l. V. m. §§ 10, 11 BauNVO)
  - SC H-Handel L-Landwirtschaft WIN-Windenergiefeld (l. V. m. §§ 10, 11 BauNVO)
  - BAU Bauflächenentwicklungsreserve Sondergebiet
  - BAU Bauflächenentwicklungsreserve Wohnbauflächen
  - EW Entwicklungsfähige Windenergiefeld
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 BauGB)
- F Flächen für den Gemeinbedarf
  - ÖV öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Firchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Spitzen Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
3. Flächen für den örtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - B-Bundesstraße
  - L-Landesstraße
  - K-Kreisstraße
  - Bahnanlagen
  - Roadwanderweg
  - Bell-u. Fährwegenetz
4. Versorgungsanlagen und Anlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen für Abfallgeräten (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- F Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung
- Abwasser
  - Wasser
  - Schöpfwerk
  - Anfennenträger
  - T Tankstelle

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- unterirdisch W-Wasserleitung S-Schmutzwasserleitung FG-Ferngasleitung
  - oberirdisch E-110 KV Leitung
6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- G Grünflächen mit Zweckbestimmung: Friedhof, Sportplatz, Spielplatz, Kleingartenanlage
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Wasserflächen
  - GW.1. Ordnung (Vorfluter offen)
  - GW.2. Ordnung (Vorfluter verortet)
  - Grundwassermeßstelle
8. Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- F Flächen für die Landwirtschaft / Ackerflächen
  - F Flächen für die Landwirtschaft / Feuchtgrünland
  - F Flächen für die Landwirtschaft / Moorflächen
  - F Flächen für Wald
9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
  - Umgestaltung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
  - Umgestaltung von Alleen und Baumreihen

- II. Nachrichtliche Übernahme** (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgestaltung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechtes
  - potenzielle Biotop
  - Hecke / Knicks
  - geschützte Alleen / Baumreihen
  - geschützter Landschaftsbestandteil
  - Umgestaltung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers Zone II
  - Umgestaltung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen zum Schutz des Oberflächenwassers
  - Umgestaltung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmale
- (kein Eingriff)
  - (Eingriff nach Antrag)
  - Umgestaltung der Flächen, deren Böden ernstlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
  - Ortsdurchfahrtsachsen km 15,100
  - Richtungstrasse
  - Umgestaltung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Freihaltezone 20 m)
  - Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vom 14.05.2006
- III. Sonstige Eintragungen**
- Räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (Gemeindegebiet)
  - Umgestaltung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
  - versagte Flächen, gemäß Teilgenehmigung vom 14.05.2006
- IV. Vermerk**
- Reservefläche Ortsumgebung (in Aussicht genommen)



Hinweise:

- Das Gemeindegebiet befindet sich vollständig im Naturpark Am Stettiner Hoff.
- Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind mehrere Bodendenkmale bekannt. Die Farbe Rot kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 Abs. 3 DtschG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1a DtschG M-V) nicht zugestimmt werden kann.
- Die Farbe Blau kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DtschG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeder Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DtschG M-V, GVB, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 10 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Flächennutzungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2003 aufgestellt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt im Amtslichen Bekanntmachungblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof mit den Gemeinden Stadt Torgelow, Ferdinandshof, Wilhelmsburg, Heilichswalde, Ahligsdorfen, Rothermühl, Heilichswald und Hammer an der Uecker Nr. 18/2005 vom 07. September 2005.
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPLG) am 12.09.2005 beteiligt worden.
  - Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.09.2003 in der öffentlichen Gemeindeversammlung durchgeführt worden.
  - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und die benachteiligten Gemeinden sind entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.09.2002 / 13.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2005 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben vom 29.09.2005 bis 04.11.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 21.09.2005 im Amtslichen Bekanntmachungblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof mit den Gemeinden Stadt Torgelow, Ferdinandshof, Wilhelmsburg, Heilichswalde, Ahligsdorfen, Rothermühl, Heilichswald und Hammer an der Uecker ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Besenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2005 geprüft.
  - Der Flächennutzungsplan wurde am 15.12.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2005 gebilligt.
  - Die Teilgenehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.05.2006 AZ: VII 2306 - 512.111 - 62014 mit einer Auflage unter Versagung (Teilversagung) des Sondergebietes Windenergie im Westen der Gemeinde der Bauflächenentwicklungsreserve Sondergebiet nordwestlich von Ferdinandshof und der Bauflächenentwicklungsreserve Wohnbauflächen im Osten von Ferdinandshof erteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat am 22.05.06 den Beltragsbescheid über die Teilgenehmigung und Teilversagung gefasst.
  - Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgestellt.
  - Die Erteilung der Teilgenehmigung des Flächennutzungsplanes 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 22.05.06 im Amtslichen Bekanntmachungblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 22.05.06 wirksam geworden.