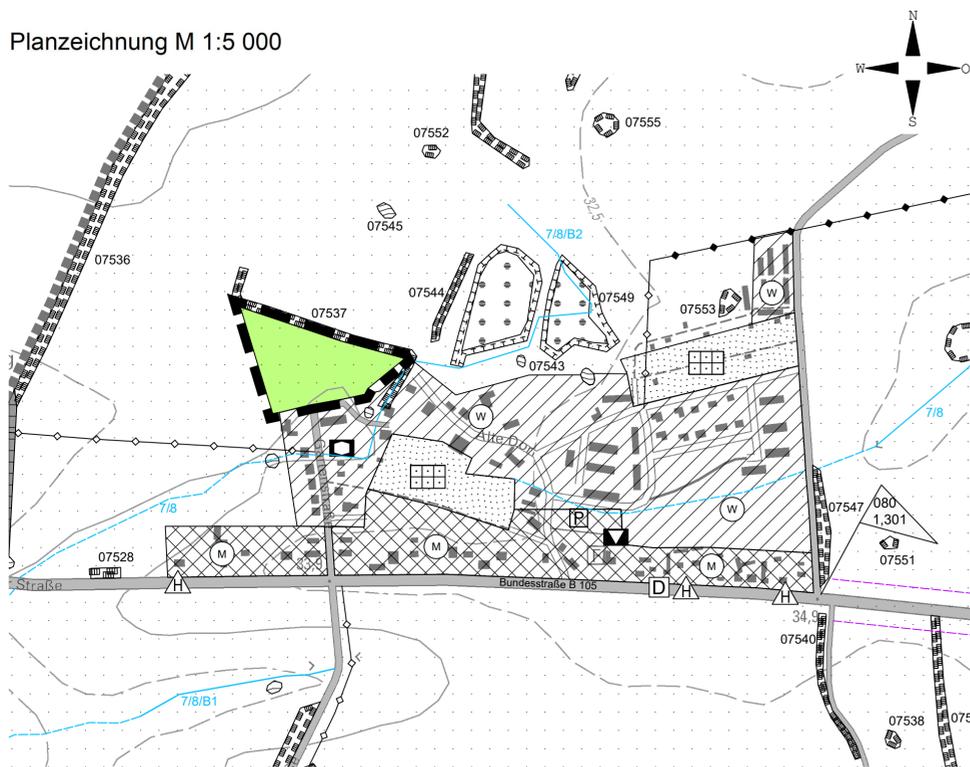


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE STEPENITZTAL

## hier: 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin

Planzeichnung M 1:5 000



### Präambel

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stepentitztal vom ..... folgende 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin aufgestellt:

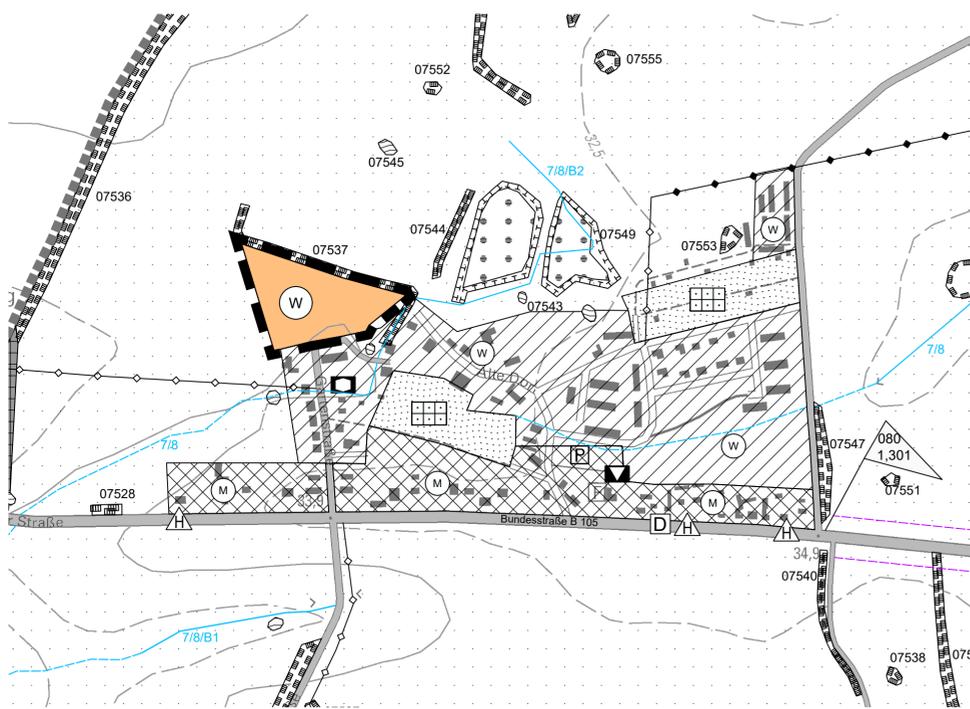
### Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Stepentitztal, hier 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin, wurde am ..... gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in dem „Grevesmühlener Blitz am Sonntag“ am ..... sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de).  
Stepentitztal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
Upahl, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Vorentwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.  
Stepentitztal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) und im Bau- und Planungsportal M-V unter [www.bauportal-mv.de](http://www.bauportal-mv.de) in der Zeit vom ..... bis zum ..... erfolgt. Zusätzlich lag die Planung während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land öffentlich aus. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am ..... durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) sowie in dem „Grevesmühlener Blitz am Sonntag“ erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf elektronischem Weg am ..... zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Stepentitztal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Stepentitztal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin mit Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) und im Bau- und Planungsportal M-V unter [www.bauportal-mv.de](http://www.bauportal-mv.de) nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin 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, am ..... durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) sowie in dem „Grevesmühlener Blitz am Sonntag“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... über die Veröffentlichung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Stepentitztal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Stepentitztal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stepentitztal, hier 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin, wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.  
Stepentitztal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin, wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Stepentitztal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... bestätigt.  
Stepentitztal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der am ..... beschlossene Flächennutzungsplan der Gemeinde Stepentitztal, hier 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin wird hiermit ausgeteilt.  
Stepentitztal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stepentitztal, hier 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin, 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 am ..... durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) sowie in dem „Grevesmühlener Blitz am Sonntag“ 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stepentitztal, hier 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.  
Stepentitztal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

### Bisherige Flächennutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Mallentin

#### Änderungsbereich:

Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



### 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin

#### Änderungsbereich:

Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

### Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

#### Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

#### Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Gemeindehaus  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindertagesstätte

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

Flächen für die Landwirtschaft

#### Sonstige Planzeichen

Grenze der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes  
 Höhenlinien

#### Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

#### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch, zB. 20 kV  
 Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch

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

Grünflächen  
 Dauerkleingärten

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

Wasserflächen  
 Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Stepentitz-Maurine mit Bezeichnungen, offener/verrohrter Verlauf

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

Flächen für Wald

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 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 - geschützte Biotope nach § 20 LNatG M-V, mit ffd. Nr. (Übernahme aus LINFOS), siehe Erläuterungsbericht

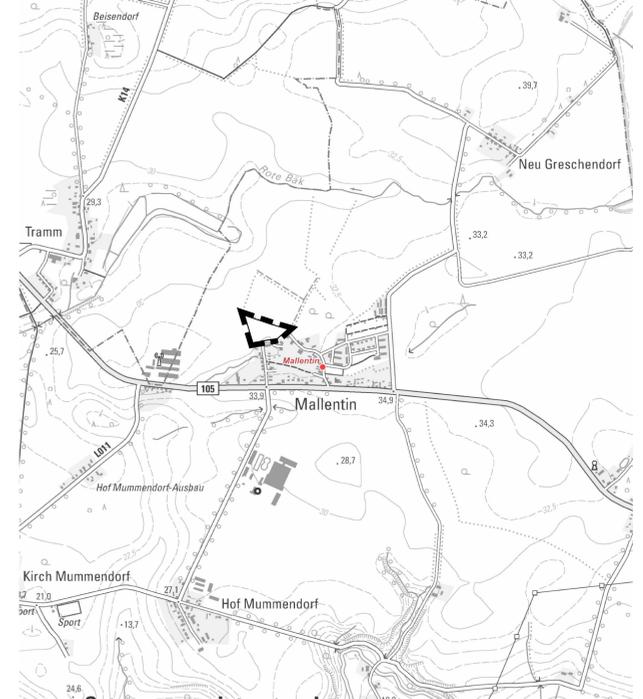
#### Regelungen für den Denkmalschutz

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Kulturdenkmal

#### Sonstige Planzeichen

Grenze der Ursprungsplanung des Flächennutzungsplanes  
 Lage-, Höhenpunkte und Schwerpunkte des amtlich geodätischen Grundlagenetzes des Landesvermessungsamtes M-V  
 Richtfunkstrecke der Telekom mit Sicherheitsbereich

### Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2024

## GEMEINDE STEPENITZTAL

Flächennutzungsplan der Gemeinde Stepentitztal  
hier: 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der  
ehemaligen Gemeinde Mallentin

ENTWURF

Bearbeitungsstand 25.03.2025

Plangrundlagen:  
Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Gemarkung Mallentin, Landesamt für innere Verwaltung M-V, 2022; digitale Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Mallentin; wirksamer Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Mallentin; eigene Erhebungen

**PLANUNGSBÜRO**  
**HUFMANN**  
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann  
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • info@pbb-wismar.de