

-VORENTWURF-

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen i.V. mit dem Bebauungsplan Nr. 24 "Verbrauchermarkt Reinberg" westlich der B105, nördlich der L30 der Gemeinde Sundhagen

3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 24 „Verbrauchermarkt Reinberg“ westlich der B 105, nördlich der L 30, der Gemeinde Sundhagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.10.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 12.08.2024 bis 27.08.2024 in den Bekanntmachungskästen und auf der Internetseite des Amtes Miltzow unter www.amt-miltzow.de. - Verwaltung-Bekanntmachung-Gemeinde Sundhagen

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz, mit Schreiben vom beteiligt worden.

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom bis durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite des Amtes Miltzow unter der Adresse www.amt-miltzow.de sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen während folgender Zeiten

Table with 2 columns: Day (Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag) and Time (8.00 Uhr bis 12.00 Uhr and 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr)

im Ortsteil Miltzow, Bahnhofsallee 8 a in 18519 Sundhagen, DG, Galerie oder nach telefonischer Absprache zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist am durch öffentlichen Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Sundhagen hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde Sundhagen wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Internetseite des Amtes Miltzow unter der Adresse www.amt-miltzow.de sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen während folgender Zeiten

Table with 2 columns: Day (Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag) and Time (8.00 Uhr bis 12.00 Uhr and 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr)

im Ortsteil Miltzow, Bahnhofsallee 8 a in 18519 Sundhagen, DG, Galerie oder nach telefonischer Absprache zu jedermann Einsichtnahme aus.

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang in den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-miltzow.de - Verwaltung - Planung/öffentliche Auslegung - Gemeinde Sundhagen" ins Internet eingestellt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

9. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

10. Die Genehmigung der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vomAz:erteilt.

11. Die 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

12. Die 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 6a BauGB durch öffentlichen Aushang vombis ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Erteilung der Genehmigung, die Bekanntmachung und die 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind ergänzend auf der Internetseite des Amtes Miltzow - unter der Adresse www.amt-miltzow.de und in dem zentralen Landesportal unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene eingestellt.

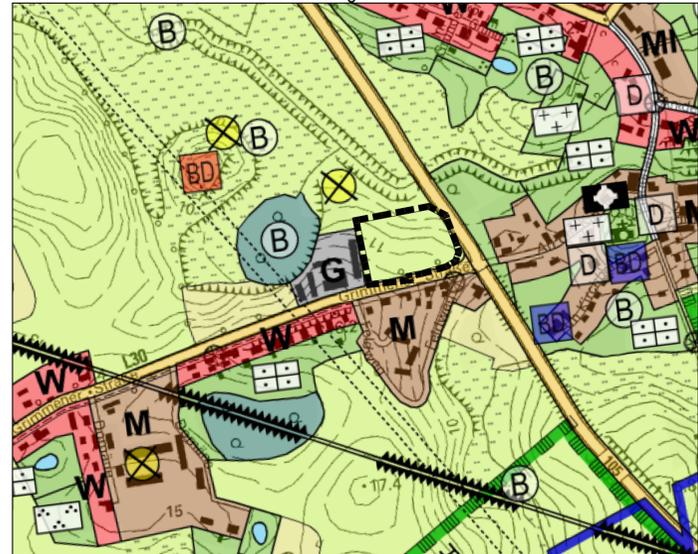
Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls durch öffentlichen Aushang vom bis ortsüblich bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen ist mit Ablauf des wirksamen geworden.

Sundhagen, den Der Bürgermeister Siegel

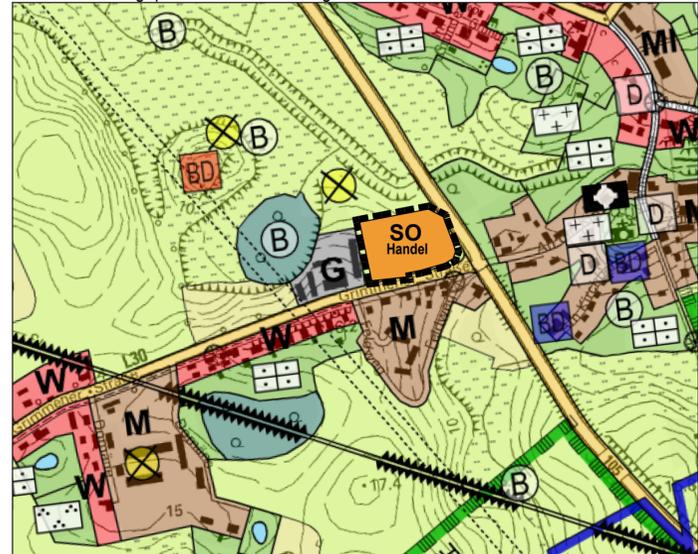
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

Planzeichnung (Teil A)
Planausschnitt: vorhandene Flächennutzung



Planausschnitt: geplante Flächennutzung



Planzeichenerklärung

Es gelten die Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und §§ 1 bis 11 BauNVO)

W Wohnbaufläche

M gemischte Bauflächen

MI Mischgebiete

G gewerbliche Bauflächen

so Sondergebiete

(§§ 10 und 11 BauNVO)

Zweckbestimmung der Sondergebiete:

Handel Einzelhandel (§ 11 BauGB)

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a) und Abs. 4 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

sonstige Bundes-, Landes-, Kreisstraßen

örtliche Hauptverkehrswege

Hauptradwegverbindung

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

Wasser

5. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Gärten

Friedhof

6. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasseroberflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft Dauergrünland

Flächen für Wald

8. Planungen, 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 BauGB)

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

geschütztes Biotop gemäß Naturschutzausführungsgesetz M-V

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 5 (4) und § 172 (1) BauGB)

Bau- und Gartendenkmale

Bodenkmale (farbige Hinterlegung siehe Hinweise)

10. Sonstige Planzeichen

Atlasflächen / Atlasverdachtsflächen

(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige Landschaftsflächen (insbesondere Strand, Kliff, Röhricht, Gehölze, Moor, Sumpf)

Richtfunkstrecke

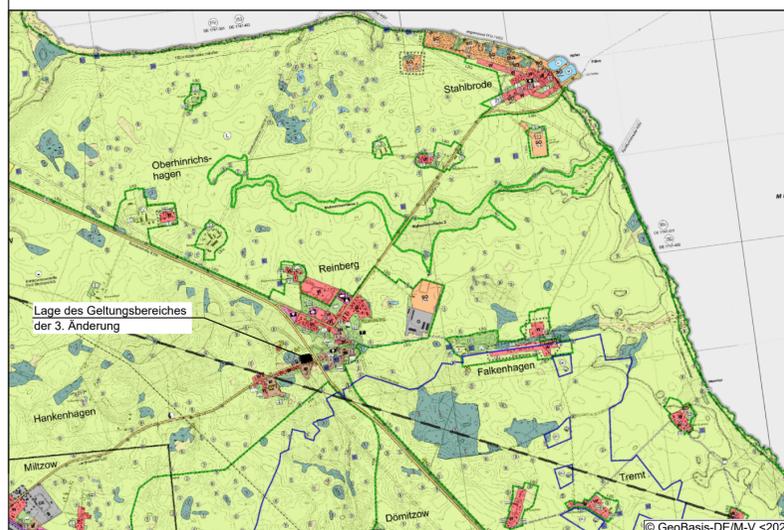
Grenze des Änderungsbereiches

Gemeinde Sundhagen

-VORENTWURF-

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sundhagen i.V. mit dem Bebauungsplan Nr. 24 "Verbrauchermarkt Reinberg" westlich der B105, nördlich der L30 der Gemeinde Sundhagen

Übersichtsplan zur Lage



Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P

August-Bebel-Straße 29 17369 Anklam www.ingenieurburo-neuhaus.de anklam@inup.de Fon 0 39 71 / 20 66 - 0 Fax 0 39 71 / 20 66 99

Projekt-Nr.: 2024-053

Maßstab: 1 : 5000

Datum: April 2025

H/B = 420 / 810 (0.34m²)

Allplan 2025

Vertical text on the left margin: This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for reproduction without our written consent.