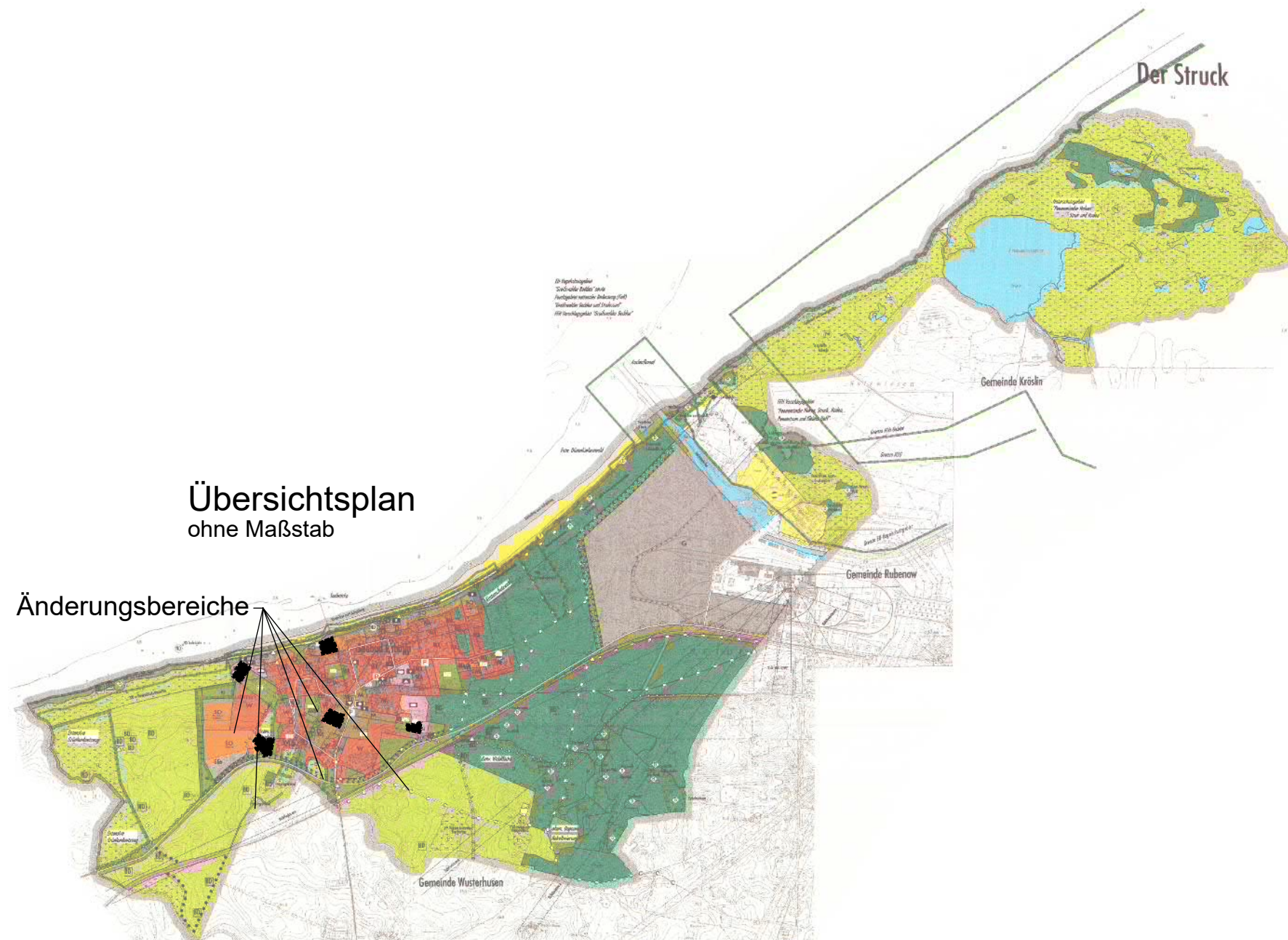


- ENTWURF -

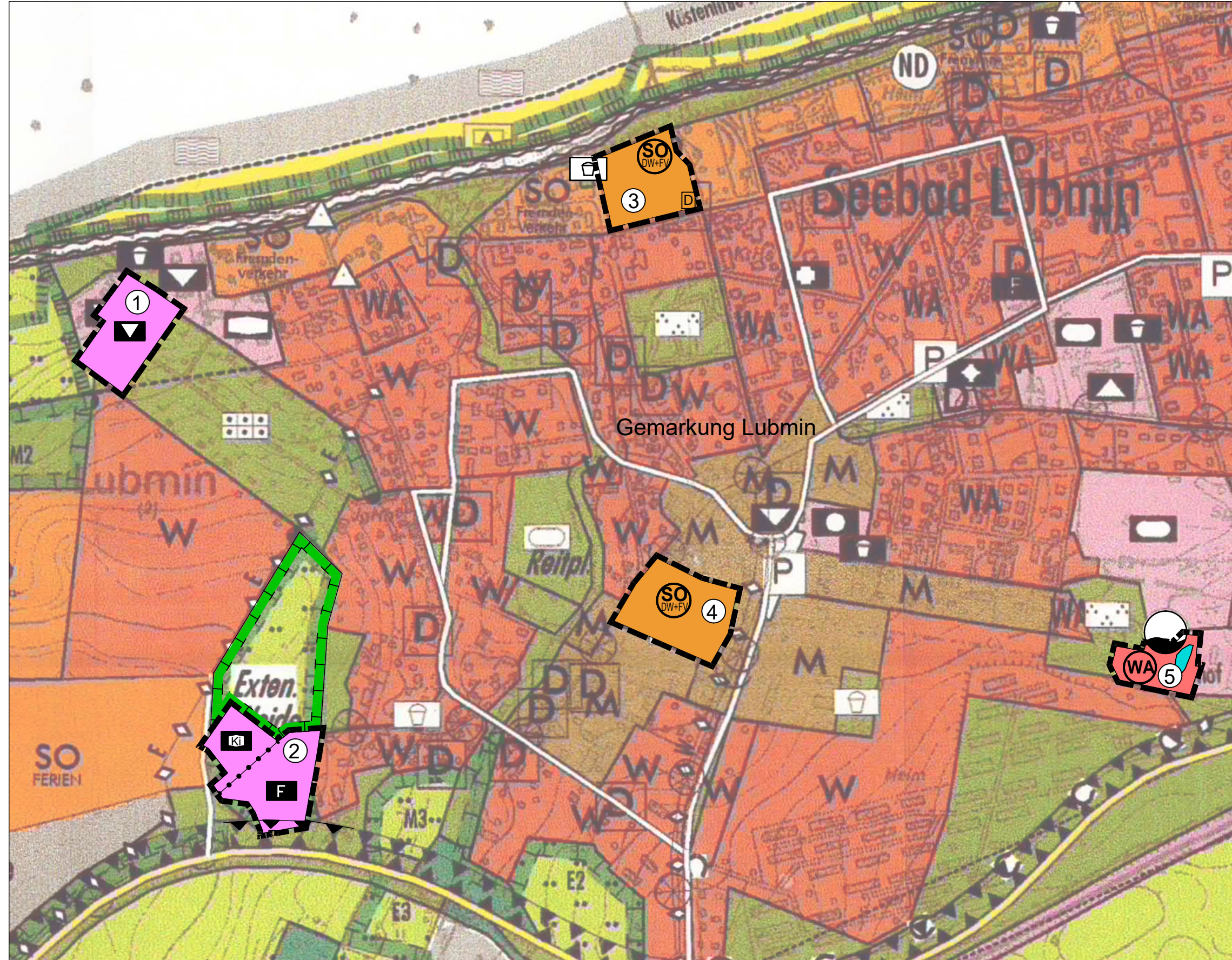
4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LUBMIN



Änderungsbereich 1 - 5
vorhandene Flächennutzung
nachrichtliche Darstellung



Änderungsbereich 1 - 5
geplante Flächennutzung
Planzeichnung



Planzeichenerklärung
Zeichnerische Darstellungen
(§ 5 Abs. 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung:
Dauerwohnen, Fremdenverkehr, Fremdbeherbergung,
Hotel (§ 11 BauNVO)

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 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Gebäude und Einrichtungen für
kulturelle Zwecke

Ki Kindergarten

F Feuerwehr

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

1 Nummer des Änderungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme
Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung:
Hotel (§ 11 BauNVO)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Dauergrünland

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und
Flächen 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

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale),
die dem Denkmalschutz unterliegen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

P öffentliche Parkflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Wasser

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung:

Spielfeld

Dauerkleingärten

Sportplatz

Parkanlage

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lubmin

Verfahrensvermerke

1. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2022 vorgenommen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang an den Bekanntmachungstafeln in den Ortsteilen am 14.03.2021 erfolgt.

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungs-gesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geän-dert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181), mit Schreiben vom beteiligt worden.

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis durch öffentliche Auslegung während folgender Zeiten

Dienstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme durchgeführt worden.

Die öffentliche Auslegung ist am Durch öffentlichen Aushang an den Bekanntma-chungstafeln in den Ortsteilen bekannt gemacht worden.

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefor-dert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nach-bargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Lubmin hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellung-nahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten

Dienstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Lubmin wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch auf der Internetseite des Amtes Lubmin unter der Adresse eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungs-plan unberücksichtigt bleiben können, am durch öffentlichen Aushang an den Be-kanntmachungstafeln in den Ortsteilen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lubmin, 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 aufgefor-dert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

8. Die Gemeindevertretung Lubmin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

9. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertre-tung Lubmin beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Lubmin vom gebilligt.

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

10. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

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

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

12. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

13. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umwelt-belange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist t durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in den Ortsteilen am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die wirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Be-gründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch auf der Internetseite des Amtes Lubmin unter der Adresse eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde ebenfalls am durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Ortsteile bekannt ge-gben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lubmin ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Lubmin, Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist;

- 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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenver-ordnung 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 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntma-chung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landespla-nungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 der des Ge-setzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist;

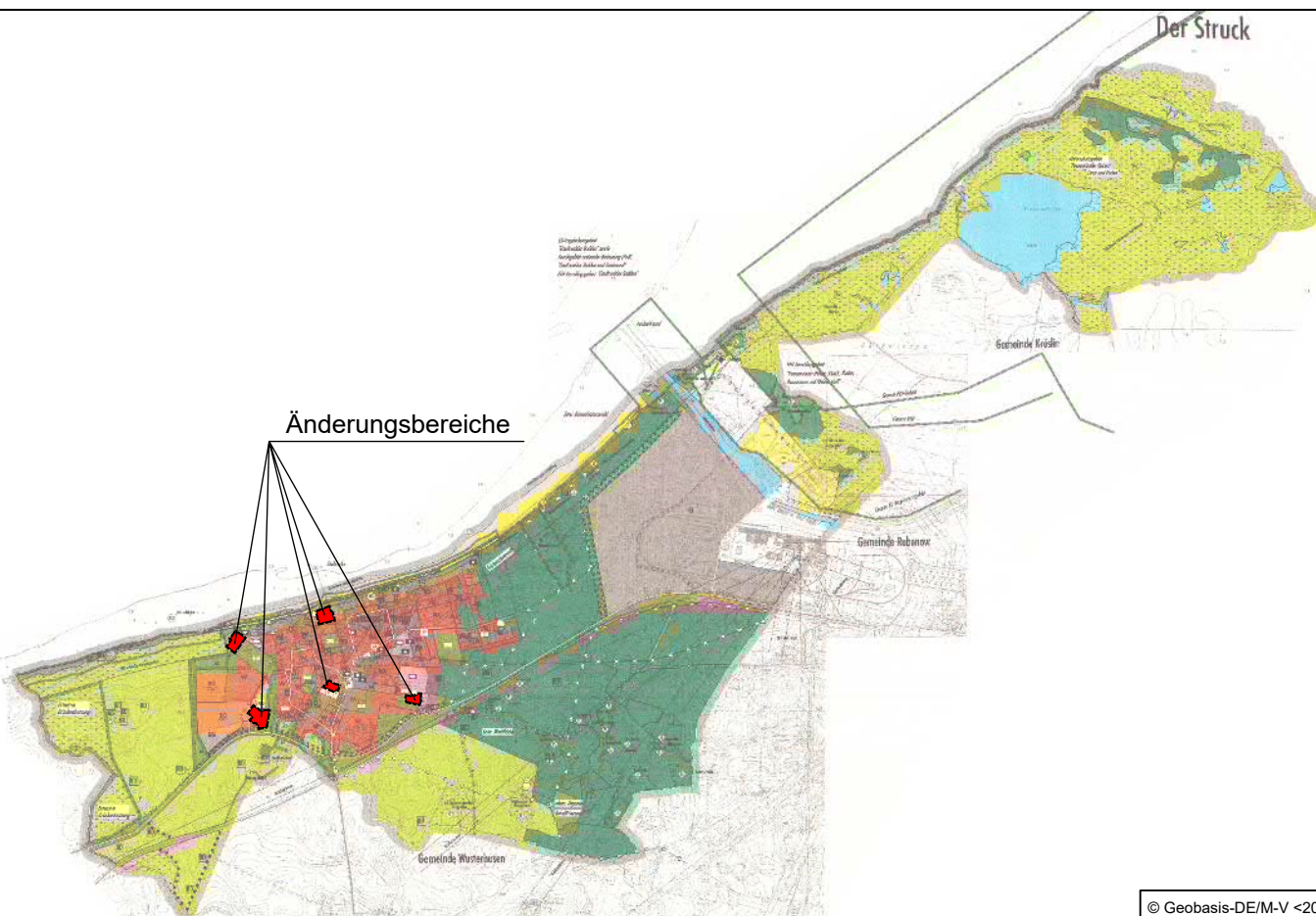
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Natur-schutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Gemeinde Seebad Lubmin

- ENTWURF -

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LUBMIN

Übersichtslageplan zur Lage der Änderungsbereiche



Plangrundlagen:
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Lubmin

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P

August-Seebad-Strasse 20 17369 Antken
www.ingenieurbuero-neuhaus.de antken@nnp.de

Datum: 14.09.2023 Maßstab: 1 : 5000

H/B = 625 / 1050 (0.66m²) Allplan 2022