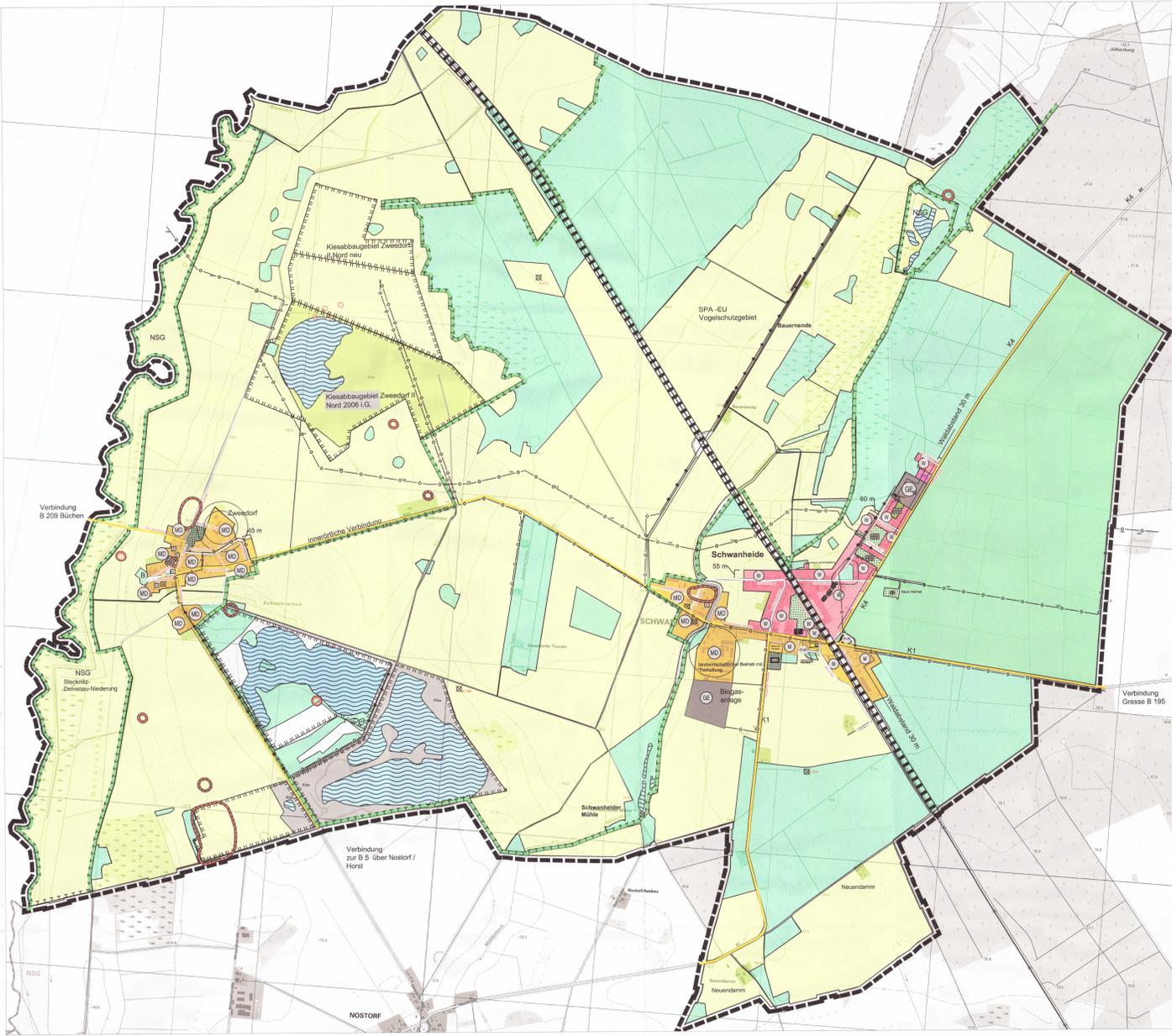


# PLANZEICHNUNG

M 1 : 12.500

0 250 500 750 1000 1250m



## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474) in der aktuellen Fassung

### DARSTELLUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Einschränkungen: es ist nur eine auf den Störgrad des § 6 BauNVO bezogene, eingeschränkte Nutzung möglich
- Flächen für Gemeinbedarf
- Kindertagesstätte

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

- Bahn
- Kreis- und Landesstraßen
- innerörtliche Straßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Park + Ride

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Wasser

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- oberirdisch, WEMAG
- unterirdisch, WEMAG
- unterirdisch, Gashauptleitung HanseWerk AG

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Kleingärten
- Friedhof
- Sportplatz

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

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

- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 5 Abs. 1 BauGB)

Altlastenverdachtsflächen A 017 laufende Nummer im Altlastenkataster des Kreises LWL-PCH (Kap. 7)

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten (NSG, SPA)
- SPA NSG B Europäisches Vogelschutzgebiet Naturschutzgebiet Einzelbiotope nach Bundesnaturschutzgesetz
- Kiesabbaugebiet
- Einzelanlagen Denkmalschutz, Baudenkmale
- Umgrenzung Denkmalschutz, Bodendenkmale

II. Darstellung ohne Normcharakter

- 60 m Bemaßung
- Ergänzung Gebäudebestand aus Luftbild
- Immissionsradialen nach Abstandserlass NRW

III. Hinweise

Es wird auf der Grundlage des § 5 (4a) BauGB auf das im Landesentwicklungsprogramm (LEP) dargestellte Vorhaben Hochwassergefahr in der Steinkitz-Devenau-Niederung südwestlich der Ortslage Zweedorf hingewiesen (Punkt 2.4.2 und 2.4.3 in der Begründung zum FNP).

Ortslage Zweedorf M 1 : 5.000



Quelle: TK 10.000

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) BauGB hat die Gemeinde Schwanheide den Flächennutzungsplan aufgestellt und beschlossen und gemäß § 6 (1) BauGB zur Genehmigung eingereicht.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.09.2013. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Elbe Express am 25.06.2014.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 09.03.2015 bis 10.04.2015.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 11.02.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Das Planaufstellungsverfahren wurde dem Amt für Raumordnung und Landesplanung West-Mecklenburg gemäß § 1 (4) BauGB und den §§ 17 und 20 LPlG mit Schreiben vom 11.02.2015 angezeigt.
5. Die Gemeindevertretung hat am 25.08.2015 den Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2015 bis 30.11.2015 während folgender Zeiten Mo-Fr von 9:00 - 12:00 Uhr, Mo + Do von 13:00 - 15:30 Uhr und Di von 13:00 bis 18:30 Uhr nach § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Elbe Express am 21.10.2015 örtlich bekanntgemacht.
- Schwanheide, den 21.12.2016  
Bürgermeisterin
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 6 der Verfahrensvermerke) geändert. Der geänderte Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 01.09.2016 bis 16.09.2016 während folgender Zeiten Mo-Fr von 9:00 - 12:00 Uhr, Mo + Do von 13:00 - 15:30 Uhr und Di von 13:00 bis 18:30 Uhr nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Elbe Express am 24.08.2016 örtlich bekanntgemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt.
10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden erneut gemäß § 4 Abs. 3 BauGB am 29.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt.
11. Die Gemeindevertretung hat den Flächennutzungsplan am 13.12.2016 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Schwanheide, den 21.12.2016  
Bürgermeisterin
12. Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 25.10.2017, Az.: BP 150009 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
13. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom 13.08.2018 örtlich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde mithin am 14.08.2018 wirksam.
- Schwanheide, den 13.08.2018  
Bürgermeister
14. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwanheide wird hiermit ausgestellt.  
Schwanheide, den 06.04.2018  
Bürgermeister
15. Die Erhaltung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stille, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 13.08.2018 örtlich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde mithin am 14.08.2018 wirksam.
- Schwanheide, den 13.08.2018  
Bürgermeister

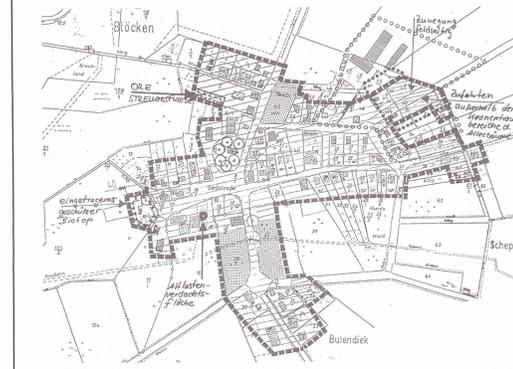
Ortslage Schwanheide M 1 : 5.000



Quelle: TK 10.000

Kartengrundlagen: topographische Karte 1: 10.000 schwarz-weiß als Kartengrundlage für die Darstellung der Ortslagen vergrößert auf 1: 5.000

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Zweedorf



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Schwanheide



Übersichtsplan Gemeinde (ohne Maßstab)



Planungsträger:	Gemeinde Schwanheide	
Planverfasser:	BCS GmbH Paradeplatz 3 24768 Rendsburg	
Planungsvorhaben:	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	
Planbeschreibung:	A. Ausfertigung (ca. 4)	
gezeichnet	Name: Ohlwein, Datum: 03.02.2014, Maßstab: 1: 12.500	Auftr.Nr.: 5749-13
geprüft	Name: Sommer, Datum: 13.12.2016, Maßstab: 1: 5.000	Plan.Nr.: FNP.01C
gesehen		
24768 Rendsburg	Paradeplatz 3	Fon +49 43 31 70 90 0
23562 Lübeck	Maria-Goeppert-Straße 1	Fax +49 43 31 70 90 29
21481 Lauenburg	Elbokamp 8	Web www.bcs.de
		Mail rendsburg@bcsg.de

