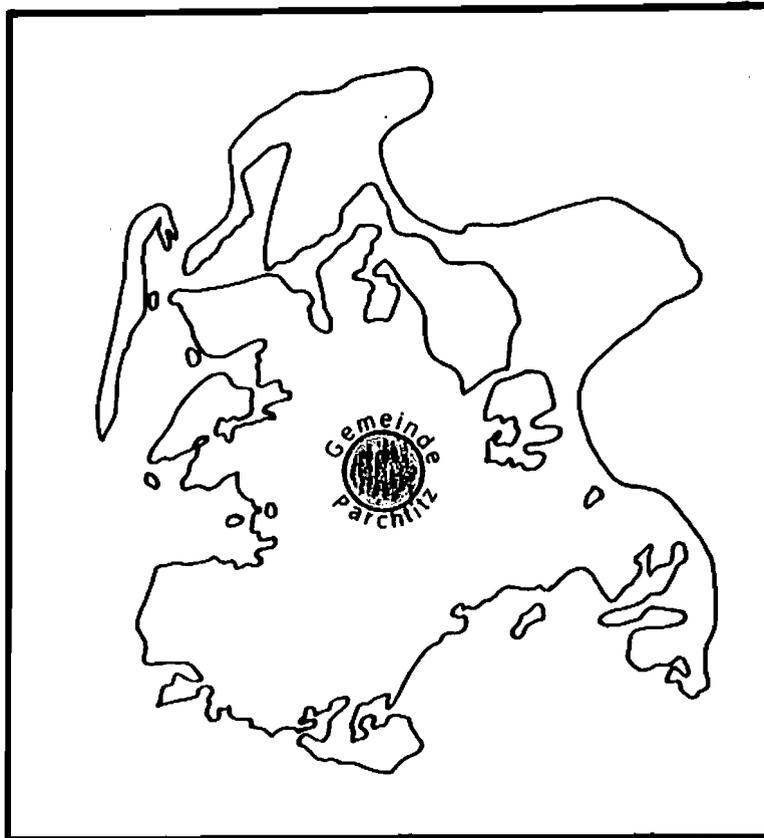


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE PARCHTITZ

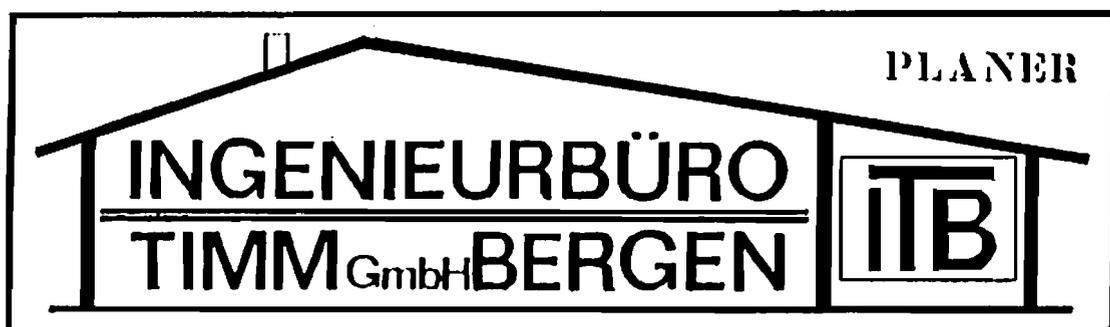


Mappe ③

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN
ZUM

ERLÄUTERUNGSBERICHT

(ERFÜLLUNG VON AUFLAGEN DER HÖHEREN
LANDESBEHÖRDE MECKLENBURG-VORPOMMERN)



INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
Vorwort	81
Änderungen und Ergänzungen zum "Ortsteil Gademow" (Punkte 3.1.3.1. und 3.1.4. in Mappe 1)	82
Ergänzung zum Punkt 3.4.2. "Boden-, Kultur- und Baudenkmale" (in Mappe 1)	83
Ergänzung zum "Ortsteil Muglitz" (Punkte 2.4.10. bis 2.4.13. in Mappe 1)	84
Ergänzung zum Punkt 3.1.8.1. "Straßenverkehr" (in Mappe 1)	85
11. Fortsetzung der Verfah- rensübersicht zur Auf- stellung des Flächennut- zungsplanes	86
12. Fortsetzung des Anlagen- verzeichnisses	87
Anlagen	

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN IM ERLÄUTERUNGS- BERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemäß der Auflagen des Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern - Abt. Bauleitplanung - werden die gemischte Baufläche in östlicher Richtung vom Ort Gademow sowie die sich anschließende Sonderbaufläche neu überplant als "Fläche für die Landwirtschaft."

Im Erläuterungsbericht (siehe Mappe 1) verlieren dadurch im Punkt 3.1.3.1. "Bauflächen im Ortsteil Gademow" auf Seite 23 die Sätze 1 bis 4 ihre Gültigkeit.

Der Punkt 3.1.4. "Sondergebiet in Gademow" auf Seite 24 entfällt komplett.

Die östliche Begrenzung der gemischten Baufläche im Ortsteil Gademow wird demzufolge von der Zeilenbebauung gebildet, die entlang der Dorfstraße bereits in der Ortsgestaltungskonzeption von 1986 Planungsabsicht der Gemeindevertretung war (siehe Anlage 53, Blatt 4 u. 5).

Die Ortsgestaltungskonzeption Parchtitz wurde mit Ratsbeschuß Nr. 8-29-86 vom 27. Februar 1986 gültig und ist gemäß § 64 Abs. (1) Punkte 1 und 2 BauZVO noch aus-sagefähige Planungsgrundlage für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde, hier speziell für den Ortsteil Gademow.

Nach Auswertung der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde (Dezernat II - Kulturamt - des Landkreises Rügen) vom 4. Dezember 1992 erhält der Punkt

3.4.2. Boden-, Kultur- und Baudenkmale
auf der Seite 38 des Erläuterungsberichtes (Mappe 1)

folgende Ergänzung:

"In die Liste der schutzwürdigen Objekte im Gemeindebereich werden die nachfolgend aufgeführten Objekte aufgenommen:

Reischvitz

. Gutshaus

Platvitz

. Häuser 2

3

4

Willihof I

. 7 Schnitterhaus

Willihof II

. Häuser 6

7

Muglitz

. Gutshaus und Park

Boldevitz

. Häuser 20

25 (Mittelflurhaus)

. Mausoleum

. Gutshaus

. Inspektorhaus

Volkshagen

. Häuser 2 (Katen)

3 (Katen)

4 (alte Schule)

5

6 (Schnitterhaus)

7 (Schnitterhaus)

Neuendorf

. Trafohaus

. Gutshaus und Park

. Inspektorhaus

Gademow

. Häuser 21

22."

Ergänzend zu den Punkten 2.4.10. bis 2.4.13. auf Seite 11 des Erläuterungsberichtes (Mappe 1) wird darauf verwiesen, daß in Muglitz sowohl der Park als auch das Gutshaus dringend als erhaltungswert einzustufen sind. Entsprechende Planungen zu Erhalt und Nutzung liegend dem Kulturamt vor.

Nach Auswertung der Stellungnahme des Straßenbauamtes Stralsund vom 5. Januar 1993 erhält der Punkt

3.1.8.1. Straßenverkehr
auf Seite 33 des Erläuterungsberichtes (Mappe 1)

folgende Ergänzung:

"Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße Nr. 31 nicht angelegt werden, sondern sind über vorhandene Wegeverbindungen innerhalb der Ortsdurchfahrt rückwärtig zu erschließen. Einzelheiten eventuell notwendig werdender Ausbauten der Straßeneinmündungen sind mit Vorlage des Bebauungsplanes nachzuweisen.

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 31 in einer Entfernung bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Bei dem neu ausgewiesenen Bebauungsgebiet muß davon ausgegangen werden, daß bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße Nr. 31 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immission geschützt ist."

11. **FORTSETZUNG DER VERFAHRENSÜBERSICHT
ZUR AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS-
PLANES DER GEMEINDE PARCHTITZ
(2. FASSUNG)**

Anmerkung: Die Fortführung der Verfahrensübersicht setzt ein mit der Einreichung des Flächennutzungsplanes über den Dienstweg an die höhere Landesbehörde.

Verfahrens- teil	Datum	Anl.-Nr. (Bl.-Nr.)	Bemerkungen
19. Einreichung des Flächennutzungsplanes an die höhere Landesbehörde über den Dienstweg			
a) Anschreiben an den Landrat Rügen	07.05.92	40 (Bl. 1)	
b) Empfangsbestätigung des Büros des Landrates	07.05.92	40 (Bl. 2)	
20. VERSAGUNG der Genehmigung durch das Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern	13.10.92	41 (Blatt 1-5)	
21. Reaktion der Gemeindevertretung Parchtitz auf die VERSAGUNG "Unterlagen zum Flächennutzungsplan Parchtitz"	04.11.92	42 (Blatt 1-33)	Die Unterlagen wurden durch das Ingenieurbüro Timm GmbH Bergen, Herrn Grabosch persönlich übergeben (siehe Absprache Anlage 42, Blatt 1)

Verfahrens- teil	Datum	Anl.-Nr. (Bl.-Nr.)	Bemerkungen
22. Wiederaufnahme des Verfahrens durch das In- nenministerium Mecklenburg- Vorpommern	12.11.92	43 (Blatt 1-2)	Die Unterlagen der Gemein- de Parchtitz (siehe Anlage 42, Blatt 1 - 33) wurden vom Innenministerium aner- kannt und bewirkten eine Umwandlung der "VERSAGUNG" in eine "GENEHMIGUNG MIT AUFLAGEN"
23. GENEHMIGUNG des Flächennut- zungsplanes Parchtitz mit Auflagen	12.11.92	44 (Blatt 1-5)	Az.: II 650a - 512.111 - 01.12.29
24. Nachträgliche BETEILIGUNG von 7 Trägern öffentlicher Belange (nach § 4 BauGB)	11.11.92	45 (Blatt 1-2)	Damit wurde die Maßgabe des Innenministeriums (siehe Anlage 44, Blatt 2) erfüllt. Die Beteiligung wurde be- reits am 11. 11. 1992 ein- geleitet, nachdem vorab per Telefonat über die am 12. 11. 1992 schriftliche GENEHMIGUNG (siehe Anlage 44) und die zu erfüllenden Auflagen informiert wurde.
	11.11.92	5 (Blatt 1-26)	Es wurden die gleichen Un- terlagen verschickt, wie sie am 24. 09. 1991 bzw. 08. 10. 1991 als Anlage 5 an die anderen Träger öf- fentlicher Belange gesen- det wurden.
25. Eingegangene Stellungnahmen von:			
. Kreishandwer- kerschaft Rügen	20.11.92	46 (Blatt 1-2)	Das jeweilige Abwägungs- schreiben der Gemeinde Parchtitz befindet sich stets hinter der Stellung- nahme

Verfahrensteil	Datum	Anl.-Nr. (Bl.-Nr.)	Bemerkungen
. Ostseetrans Verkehrs AG Niederlas- sung Bergen	24.11.92	47 (Blatt 1-2)	Das jeweilige Abwägungs- schreiben der Gemeinde Parchtitz befindet sich stets hinter den Stellung- nahmen.
. Energiever- sorgung Weser-Ems AG Bergen	25.11.92	48 (Blatt 1-2)	
. Bergamt Stralsund	26.11.92	49 (Blatt 1-3)	
. Landkreis Rügen - De- zernat II - Kulturamt - als Untere Denkmal- schutzbe- hörde	04.12.92	50 (Blatt 1-7)	
. Gewerbeauf- sichtsamt Stralsund	21.12.92	51 (Blatt 1-3)	
. Straßenbau- amt Stral- sund	05.01.93	52 (Blatt 1-3)	
26. Beitrittsbe- schluß der Ge- meindevertre- tung, Auflagen, Maßgaben und Hinweise des Innenministe- riums Mecklen- burg-Vorpom- mern zu erfül- len.	18.02.93	53 (Blatt 1-3)	Beschluß-Nr. 61.-23/93
27. Hauptsatzung der Gemeinde Parchtitz (Aus- zug, die Öff- fentlichkeits- arbeit betref- fend)	13.11.92	54 (Blatt 1-4)	Erfüllung eines Hinweises des Innenministerium Mecklen- burg-Vorpommern.

Verfahrens- teil	Datum	Anl.-Nr. (Bl.-Nr.)	Bemerkungen
28. Abschließender Beschuß der Gemeindevertre- tung Parchtitz über die Abwä- gung der Beden- ken und Anre- gungen der nachträglich beteiligten 7 Träger öf- fentlicher Be- lange, über die Gültigkeit der geänderten Planzeichnung und die Billi- gung der geän- derten Fassung des Erläute- rungsbericht.	18.02.93	55 (Blatt 1-3)	Beschluß-Nr. 62 - 23/93 (Den 7 Trägern öffentli- cher Belange wurden Ant- schreiben mit Datum vom 19.02.1993 zugesendet mit der Information, in welcher Weise die geäußer- ten Bedenken und Anregun- gen berücksichtigt wurden. Kopien dieser Schreiben sind in den Anlagen 46 bis 52 enthalten.)

12. FORTSETZUNG DES ANLAGENVERZEICHNISSES

	<u>Anlage</u>	<u>Blatt- Anzahl</u>
<u>Anschreiben</u>	40	1
an den Landrat Rügen mit der Bitte um Weiterleitung des Flä- chennutzungsplanes auf dem Dienstweg an die höhere Landes- behörde		
<u>Empfangsbestätigung</u>	40	1
des Büros des Landrates		
<u>Versagung</u>	41	5
der Genehmigung durch das Innenministerium Mecklenburg- Vorpommern		
<u>Unterlagen</u>	42	33
zur Erlangung der Wiederaufnahme des Genehmigungsverfahrens als Reaktion der Gemeindevertretung Parchtitz auf die Versagung		
<u>Wiederaufnahme</u>	43	2
des Verfahrens durch das Innen- ministerium Mecklenburg-Vor- pommern		
<u>Genehmigung</u>	44	5
des Flächennutzungsplanes (2. Fassung) mit Auflagen des In- nenministeriums Mecklenburg- Vorpommern		

	<u>Anlage</u>	<u>Blatt- Anzahl</u>
<u>Anschreiben</u> zur nachträglichen Beteiligung von 7 Trägern öffentlicher Be- lange entsprechend der Maßgabe des Innenministeriums Mecklen- burg-Vorpommern	45	2
<u>Stellungnahme</u> der Kreishandwerkerschaft Rügen und Abwägung der Gemeindever- tretung	46	2
<u>Stellungnahme</u> der "Ostseetrans"-Verkehrs-AG (Niederlassung Bergen) und Ab- wägung der Gemeindevertretung	47	2
<u>Stellungnahme</u> der Energieversorgung Weser- Ems AG Bergen und Abwägung der Gemeindevertretung	48	2
<u>Stellungnahme</u> des Bergamtes Stralsund und Ab- wägung der Gemeindevertretung	49	3
<u>Stellungnahme</u> des Kulturamtes des Kreises Rü- gen (Dezernat II) und Abwägung der Gemeindevertretung	50	7

	<u>Anlage</u>	<u>Blatt-</u> <u>anzahl</u>
<u>Stellungnahme</u> des Gewerbeaufsichtsamtes Stralsund und Abwägung der Ge- meindevertretung	51	3
<u>Stellungnahme</u> des Straßenbauamtes Stralsund und Abwägung der Gemeindever- tretung	52	3
<u>Beitrittsbeschluß</u> der Gemeindevertretung Parch- titz zur Erfüllung von Auflagen und Hinweisen des Innenministe- riums Mecklenburg-Vorpommern	53	5
<u>Hauptsatzung</u> Auszug zur Handhabung der Öff- fentlichkeitsarbeit (Bekannt- machungen)	54	4
<u>Abschließender Beschluß</u> der Gemeindevertretung Parchtitz zu Bedenken und Anregungen wei- terer 7 nachträglich beteiligter Träger öffentlicher Belange und deren Abwägung und Beantwortung sowie über die Gültigkeit der geänderten Planzeichnung und die Billigung der geänderten Text- fassung des Erläuterungsberich- tes	55	3
<u>Geänderte Planzeichnung</u> (Flächennutzungsplan)	56	1



INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN

Betriebsnummer
01775748

- Bauleitplanung
- Hoch- u. Tiefbau- u. Deponieplanung
- Eigenheimplanung u. Beratung

Kiebitzmoor 9, PF 5-145, 2330 Bergen/Rügen

Tel. Bergen 22976
Fax Bergen 22976

Landratsamt Rügen
Der Landrat

Billrothstraße 5

0 - 2330 Bergen

Konto: Volksbank Bergen
Nr. : 119440025
BLZ : 13091044

K O P I E

ANLAGE 40
(BLATT 1)

Ihre Zeichen Ihre Nachricht von

Unser Zeichen Bergen, den
Ti/St 124 7. Mai 1992

Genehmigungsakte "Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchtitz"

Sehr geehrter Herr Eckfeldt,

im Auftrag der Gemeindeverwaltung Parchtitz übersenden wir Ihnen drei Exemplare der Genehmigungsakte "Flächennutzungsplan Parchtitz" jeweils bestehend aus Mappe 1 - "Erläuterungsbericht" - und Mappe 2 - "Anlagen" - sowie das Auslegungsexemplar des Erläuterungsberichtes (Anlage 36, Blatt 1 bis 39) mit dem farbigen Auslageplan (Anlage 36, Blatt 40).

Wir bitten Sie, diese Bauleitplanung gemäß § 6 BauGB an die höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

U. A. Timm
Obering. U. Timm
Geschäftsführer ITB

Anlage

3 x Genehmigungsakte FNP Gemeinde Parchtitz
1 x Auslegungsexemplar

Landratsamt Rügen
Der Landrat

Bergen, den 7. Mai 1992

Billrothstraße 5

0 - 2330 Bergen

K O P I E

ANLAGE 40
(BLATT 2)

E M P F A N G S B E S T Ä T I G U N G

Hiermit bestätige ich den Empfang der Genehmigungsakte
"Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchtitz" in 3-facher
Ausführung sowie des Auslegungsexemplares des Erläute-
rungsberichtes mit dem farbigen Auslageplan.

.....
.....

Stempel

..... *A. Fiedler 7.05.92*

Unterschrift

K O P I E

ANLAGE 41
(BLATT 1)

Der Innenminister
des Landes
Mecklenburg-Vorpommern



Der Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern,
Postfach 544, D-2750 Schwerin

D-2750 Schwerin
Karl-Marx-Straße 1
(Eingang Wisniewski-Straße 133)
Schwerin : 6 74-0
Telefax : 5 74-24 43/24 37
Telex : 32 377

Postzustellungsurkunde

Bürgermeister
der Gemeinde Parchitz

O-2331 Gademow Nr. 7

nachrichtlich

Landrat
des Landkreises Rügen
Bilrothstraße 5

Wirtschaftsministerium
- Landesplanung -

O-2330 Bergen

Ihre Zeichen/vom Schreiben des Landkreises vom 09.07.1992 PE: 14.07.1992	Mein Zeichen/vom IT 650a-512.111 -01.12.29	Teil. (084) 5719-568	Datum 13.10.1992
--	--	----------------------	------------------

~~SECRET, DACHHAUS~~

Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchitz, Landkreis Rügen

Dem von der Vertretungskörperschaft am 30.04.1992 beschlossenen o.a. Bauleitplan ~~...~~ nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Ge-
~~...~~

Begründung:

Die Genehmigung ist zu versagen, weil gegen § 246 a Abs. 1 Satz 1 ziff. 1 BauGB - hinsichtlich der Berücksichtigungspflicht der Ziele der Raumordnung und Landesplanung, § 1 Abs. 5 BauGB - hin- sichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und § 1 Abs. 6 BauGB - hinsichtlich des Abwägungsgebotes - ~~Naturschutz~~ ~~wurde!~~

13. Okt. 1992 18:58

Innenministerium Nr. 11 6

TEL +37 84 719243

K O P I E

ANLAGE 41
(BLATT 2)

2

Im einzelnen wird die Versagung wie folgt begründet:

1. Die raumordnerischen Erfordernisse nach § 1 Abs. 4 BauGB wurden im Verfahren nicht beachtet.

Gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) hat die Gemeinde die Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, der zuständigen Stelle für die Raumordnung und Landesplanung mitzuteilen und anzufragen, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich bestehen. Die Planung wurde gemäß Verfahrensakte nicht angezeigt, damit wurde die o.a. Mitteilungspflicht nicht beachtet.

1.1 Bestandteil der Akte ist eine Niederschrift von der Amterberatung bei der Gemeindeverwaltung Parchitz am 19.07.1991. Bereits am 19.07.1991 wurde durch Herrn Deuter - Wirtschaftsministerium, auf die überzogene Größenordnung der ausgewiesenen Nutzflächen hingewiesen. Die verfahrensbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb Maglitz vom 10. Januar 1992 (4,2 ha GI-Fläche für einen Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb und die Vermeldung der Ansiedlung weiterer Gewerbetriebe am Standort) ist in der Flächennutzungsplanung durch Erweiterung des Industriegebietes um ein Gewerbegebiet, damit Verdoppelung der Flächeninanspruchnahme, nicht berücksichtigt. Gleiches gilt für die Fläche SO-Handel, diese ist gemäß Stellungnahme zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 (Einkaufspark in Parchitz) mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar, jedoch Bestandteil der Flächennutzungsplanung. (G.2.91)

2. Das Abwägungsgebot ist verletzt.

§ 1 Abs. 6 BauGB enthält das städtebauliche Abwägungsgebot. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn

- in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muß,
- der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

2.1 Bereits durch die vorliegenden im Punkt 1.1 genannten nicht verfahrensrelevanten Stellungnahmen und der Amterberatung vom 19.07.1991 (Niederschrift vom 27.08.1991), hatte die Beachtung der Erfordernisse der Raumordnung erkannt und zumindest in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB behandelt werden müssen.

K O P I E

- 1.1 Bestandteil der Antragsunterlagen soll ein Auszug aus der Hauptsatzung mit den Vorschriften über die örtliche Bekanntmachung sein.
- 2. Für die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung bitte ich, das Muster der Anlage 8 des Gemeinsamen Einführungsverlasses zum BauGB anzuwenden.
Die Bekanntmachung vom 08.10.1991 zur Verlängerung der öffentlichen Auslegung beinhaltet nicht die entscheidenden Angaben (z.B. öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans, hinreichende Gebietsbezeichnung bei Änderung usw.), damit ist die Anstoßwirkung nicht gegeben.

Im übrigen weist ich darauf hin, daß die Durchführung des Verfahrens in der Verantwortung der Gemeinde liegt, und somit auch alle Bekanntmachungen von der Gemeinde vorgenommen werden.

3. ~~INFORMATIONEN ÜBER BETAUFGABEN UND BEZUGSÄMTER~~

- das Gewerbeaufsichtsamt
- die Denkmalbehörde
- das Bergamt
- die Handwerkskammer
- das Versorgungsunternehmen für Gas
- die örtlichen und regionalen Verkehrsunternehmen sowie
- das Straßenbauamt

zu beteiligen.

B - Planzeichnung

- 1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB haben Bauleitpläne u.a. der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu dienen.
Die vorgesehene Ausweisung überdimensionierter gemischter Bauflächen um den Ort Gademow ist nach § 1 Abs. 5 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar.
~~Die Rücknahme und Beschränkung auf die Abrundung der Subbauten Dorfgebietes~~ Eine Abrundung ist insbesondere dann gegeben, wenn einzelne Ecken des Ortsteils durch Einbeziehung weiterer unbebauter Flächen gleichsam "abgeschliffen" werden (sh. hierzu auch Punkt 3 des Bescheides).
- 2. ~~Die Entwicklung des Ortsbildes~~ Die Entwicklung des Ortsbildes, nördlich, östlich und auch westlich der Ortslage Parfutz werden im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht empfohlen.
Die vorhandenen Gebäude nördlich und östlich genießen Bestandsschutz; eine Erweiterung landwirtschaftlicher Betriebe ist auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 BauGB möglich.
- 3. Die in der Zeichenerklärung aufgenommenen Zeichen sind auch in der Planzeichnung zu verwenden bzw. umgekehrt. Nicht verwendete und in der Zeichenerklärung aufgenommene Zeichen führen

K O P I E

Die Planzeichenerklärung ist zu überarbeiten und die Rechtsgrundlage gemäß BauGB zu ergänzen.

Der Plan kann wieder zur Genehmigung vorgelegt werden, ~~wohin die~~
~~Verfahrensanordnungen und die Landesplanerische Stellungnahme~~
~~des Landesplanungsamtes für Regionalplanung eingeholt wurde, die~~
~~Verfahrensanordnung über die Darstellung des Planes nochmals ausgelegt~~
~~und von der Vertretungskörperschaft erneut beschlossen wurde.~~

Die Genehmigung ist ausschließlich durch die Gemeinde zu beantragen,
die über die Lage der (Ländereien) auf dem Dreißigberg d.h. über die Kreisverwal-
tung des Landkreises Klagen zu erfolgen.
Rechtsbehelfslehre

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 74 Abs. 1 Satz 2 Verwaltungsgerichtsverordnung (VwGO) i. d. F. vom 19. März 1991 (BGI. I 8. 686) die Klage vor dem Verwaltungsgericht zulässig. Sie ist innerhalb eines Monats nach Zugang (Bekanntgabe, Zustellung) dieses Bescheides bei dem Verwaltungsgericht Greifswald schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten einzulegen; der Klageschrift soll eine Abschrift des Bescheides beigelegt werden. Die Klage muß den Kläger, den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten.

Die Klage ist gegen das Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch den Innenminister, zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, daß bei schriftlicher Klageerhebung die Klagfrist nur dann gewahrt ist, wenn die Klage innerhalb dieser Frist bei dem Verwaltungsgericht eingegangen ist.

Im Auftrage

Handwritten signature
Hahsch

Anlage

An das
Innenministerium des Landes
Mecklenburg-Vorpommern
z. Hd. Herrn Grabosch
Karl-Marx-Straße 1

ANLAGE 42
(BLATT 1)

0 - 2750 Schwerin

Versagung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Parchtitz

Sehr geehrter Herr Grabosch,

wie in einem Telefongespräch zwischen Ihnen und Herrn Timm vereinbart, überbringt Ihnen Herr Timm in meinem Auftrag Unterlagen zur Argumentation bezüglich Ihrer Versagungsgründe zum Genehmigungsverfahren "Flächennutzungsplan Gemeinde Parchtitz".

Ich hoffe sehr, daß diese Unterlagen dazu beitragen, das Genehmigungsverfahren wieder aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Bochmann
Bürgermeister

UNTERLAGEN

ZUM

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
GEMEINDE PARCHTITZ**

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

- | | | |
|--|----------|-------------|
| 1. Kopie des Schreibens zur Versagung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes Parchtitz durch das Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern, Abt. Bauleitplanung | | Blatt 1 - 5 |
| 2. Faktenzusammenstellung zu diesem Versagungsschreiben | | Blatt 1 - 6 |
| 3. Übersicht über die Anlagen zur Argumentation | | Blatt 1 - 7 |
| 4. Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung | Anlage 1 | Blatt 1 - 2 |
| 5. Landesplanerische Stellungnahme des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Regionalplanung Rostock | Anlage 2 | Blatt 1 |
| 6. Stellungnahme des Landkreises Rügen, Dezernat Wirtschaft und Bauwesen | Anlage 3 | Blatt 1 - 2 |
| 7. Stellungnahme des Landratsamtes Rügen, Dezernat Wirtschaft, Gewerbeförderung und Bauwesen | Anlage 4 | Blatt 1 - 2 |
| 8. Zeichnerische Gegenüberstellung der unterschiedlichen Planflächen in 1. und 2. Fassung des Flächennutzungsplanes Parchtitz | Anlage 5 | Blatt 1 |
| 9. Landkreis Rügen - Dezernat Wirtschaft und Bauwesen - abschließende Stellungnahme vom 09.07.1992 | Anlage 6 | Blatt 1 - 2 |
| 10. Anschreiben an den Landrat des Landkreises Rügen zur Weiterleitung des Flächennutzungsplanes Parchtitz auf dem Dienstweg zur höheren Verwaltungsbehörde. | Anlage 7 | Blatt 1 |
| 11. Empfangsbestätigung des Büros des Landrates | Anlage 7 | Blatt 2 |

K O P I E

ANLAGE 42
(BLATT 4)

Der Innenminister
des Landes
Mecklenburg-Vorpommern



Der Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern,
Postfach 544, O-2750 Schwerin

O 2750 Schwerin
Karl-Marx-Straße 1
(Eingang Wisniewische Straße 133)
Vr Schwerin : 6 74-0
Telefax : 5 74-24 43/24 37
Telek : 32 377

Postzustellungsurkunde

Bürgermeister
der Gemeinde Parchitz

O-2331 Gademow Nr. 7

nachrichtlich

Landrat
des Landkreises Rügen
Billrothstraße 5

Wirtschaftsministerium
- Landesplanung -

O-2330 Bergen

Ihre Zeichen/vom Schreiben des Landkreises vom	Mein Zeichen/vom	Teil. (084)	Datum
09.07.1992	IT 650a-512.111	5719-568	13.10.1992
PE: 14.07.1992	-01.12.29		

Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchitz, Landkreis Rügen

Dem von der Vertretungskörperschaft am 30.04.1992 beschlossenen o.g. Bauleitplan ~~...~~ nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ~~...~~

Begründung:

Die Genehmigung ist zu verweigern, weil gegen § 246 a Abs. 1 Satz 1 ziff. 1 BauGB - hinsichtlich der Berücksichtigungspflicht der Ziele der Raumordnung und Landesplanung, § 1 Abs. 5 BauGB - hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und § 1 Abs. 6 BauGB - hinsichtlich des Abwägungsgebotes - ~~...~~

K O P I E

ANLAGE 42
(BLATT 5)

2

Im einzelnen wird die Versagung wie folgt begründet:

1. Die raumordnerischen Erfordernisse nach § 1 Abs. 4 BauGB wurden im Verfahren nicht beachtet.

Gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) hat die Gemeinde die Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, der zuständigen Stelle für die Raumordnung und Landesplanung mitzuteilen und anzufragen, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich bestehen. Die Planung wurde gemäß Verfahrensakte nicht angezeigt, damit wurde die o.a. Mitteilungspflicht nicht beachtet.

- 1.1 Bestandteil der Akte ist eine Niederschrift von der Amterberatung bei der Gemeindeverwaltung Parchtitz am 19.07.1991. Bereits am 19.07.1991 wurde durch Herrn Deuter - Wirtschaftsministerium, auf die überzogene Größenordnung der ausgewiesenen Nutzflächen hingewiesen. Die verfahrensbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb Muggitz vom 10. Januar 1992 (4,2 ha GI-Fläche für einen Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb und die Vermeldung der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe am Standort) ist in der Flächennutzungsplanung durch Erweiterung des Industriegebietes um ein Gewerbegebiet, damit Verdoppelung der Flächeninanspruchnahme, nicht berücksichtigt. Gleiches gilt für die Fläche 80-Handel, diese ist gemäß Stellungnahme zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 (Einkaufspark in Parchtitz) mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar, jedoch Bestandteil der Flächennutzungsplanung. (0.12.91)

2. Das Abwägungsgebot ist verletzt.

§ 1 Abs. 6 BauGB enthält das städtebauliche Abwägungsgebot. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn

- . in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muß,
- . der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

- 2.1 Bereits durch die vorliegenden im Punkt 1.1 genannten nicht verfahrenrelevanten Stellungnahmen und der Amterberatung vom 19.07.1991 (Niederschrift vom 27.08.1991), hatte die Beachtung der Erfordernisse der Raumordnung erkannt und zumindest in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB behandelt werden müssen.

K O P I E

1.1 Bestandteil der Antragsunterlagen soll ein Auszug aus der Hauptatzung mit den Vorschriften über die örtliche Bekanntmachung sein.

2. Für die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung bitte ich, das Muster der Anlage 8 des Gemeinsamen Einführungsverlasses zum BauGB anzuwenden.
Die Bekanntmachung vom 08.10.1991 zur Verlängerung der öffentlichen Auslegung beinhaltet nicht die entscheidenden Angaben (z.B. öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans, hinreichende Gebietsbezeichnung bei Änderung usw.), damit ist die Anstoßwirkung nicht gegeben.

Im übrigen weise ich darauf hin, daß die Durchführung des Verfahrens in der Verantwortung der Gemeinde liegt, und somit auch alle Bekanntmachungen von der Gemeinde vorgenommen werden.

3. ~~INFORMATIONEN ÜBER BEZUGSBEHÖRDEN~~

- das Gewerbeaufsichtsamt
- die Denkmalbehörde
- das Bergamt
- die Handwerkskammer
- das Versorgungsunternehmen für Gas
- die örtlichen und regionalen Verkehrsunternehmen sowie
- das Straßenbauamt

zu beteiligen.

β - Planzeichnung

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB haben Bauleitpläne u.a. der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu dienen.
Die vorgesehene Ausweisung überdimensionierter gemischter Bauflächen am Ort Bademow ist nach § 1 Abs. 5 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar.
~~Planentwurf ist ohne Rücksichtnahme und Beschränkung auf die Abrundung der Gebäuden, Dorfgebäude. Eine Abrundung ist insbesondere dann gegeben, wenn einzelne Ecken des Ortsteils durch Einbeziehung weiterer unbehauter Flächen gleichsam "abgeschliffen" werden (sh. hierzu auch Punkt 3 des Bescheides).~~

2. ~~Planentwürfen, die nördlich, östlich und auch westlich der Ortsmitte Parzelliert werden im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht empfohlen.~~

Die vorhandenen Gebäude nördlich und östlich genießen Bestandschutz; eine Erweiterung landwirtschaftlicher Betriebe ist auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 BauGB möglich.

3. Die in der Zeichenerklärung aufgenommenen Zeichen sind auch in der Planzeichnung zu verwenden bzw. umgekehrt. Nicht verwendete und in der Zeichenerklärung aufgenommene Zeichen führen

K O P I E

Die Planzeichenurkunde ist zu überarbeiten und die Rechtsgrundlage gemäß BauGB zu ergänzen.

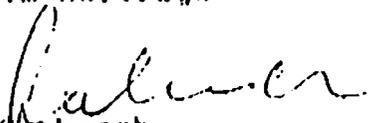
Der Plan kann wieder zur Genehmigung vorgelegt werden, ~~weil die~~
~~in der Bescheidurkunde erwähnten, als Landesplanerische Stellungnahme~~
~~des Landesamtes für Regionalplanung eingeholt wurde, die~~
~~in der Bescheidurkunde erwähnt wurde, weil der Plan nochmals ausgelegt~~
~~und von der Vertretungskörperschaft erneut beschlossen wurde.~~

Die Genehmigung ist ausschließlich durch die Gemeinde zu beantragen,
die ~~Genehmigung~~
die Abschrift der ~~Genehmigung~~ hat auf dem Dreifachweg, d.h. über die Kreisverwal-
tung des Landkreises ~~zu erfolgen~~.
Rechtsmittelvorschrift:

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 74 Abs. 1 Satz 2 Verwaltungsge-
richtsverordnung (VwGO) i.d.F. vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686)
die Klage vor dem Verwaltungsgericht zulässig. Sie ist innerhalb
eines Monats nach Zugang (Bekanntgabe, Zustellung) dieses Beschei-
des bei dem Verwaltungsgericht Greifswald schriftlich oder zur
Niederschrift des Urkundsbeamten einzulegen; der Klageschrift soll
eine Abschrift des Bescheides beigelegt werden. Die Klage muß den
Kläger, den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen und soll
einen bestimmten Antrag enthalten.

Die Klage ist gegen das Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten
durch den Innenminister, zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, daß bei schriftlicher Klageerhebung
die Klagfrist nur dann gewahrt ist, wenn die Klage innerhalb die-
ser Frist bei dem Verwaltungsgericht eingegangen ist.

Im Auftrage

Rabosch

Anlage

Fakten zur "VERSAGUNG" der Genehmigung des "Flächennutzungsplanes Parchtitz" (2. Fassung) durch das Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern

Präambel: "Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung sind nicht abwägbar."

ANLAGE 42
(BLATT 9)

Zu Punkt 1 der "Versagung"

Versagungsgrund: . "Raumordnerische Erfordernisse wurden nicht beachtet."

. "Die Planung wurde nicht angezeigt, Mitteilungspflicht nicht beachtet."

- Fakt: 1. Die Planung wurde am 27. Mai 1991 der höheren Landesbehörde angezeigt (siehe Mappe 2, Anlage 3, Verteiler und folgende 11 Seiten).
2. Information an Vertreter der höheren Landesbehörde auf der Ämterkonferenz am 19. Juli 1991 (siehe Protokoll, Mappe 2, Anlage 4, 1. Satz).
3. Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Rostock am 24. September 1991 mit einem kompletten Entwurf des Flächennutzungsplanes - 2. Fassung (siehe Mappe 2, Anlage 5, Blatt 2, Verteiler und folgende 25 Seiten).
4. Dito Nachsendung der Veränderungsanzeige (Muglitz) am 15. Oktober 1991 mit Veränderungstext und geänderter Zeichnung (siehe Mappe 2, Anlage 6 und folgende 6 Seiten).

Anmerkung: Die Beteiligung erfolgte jeweils über den Dienstweg. Die Anschreiben an den Landrat und die Empfangsbestätigungen für den Erhalt der weiterzusendenden Unterlagen liegen vor! (Anlage 7, Blatt 1 und 2 zum Antwortschreiben)

Vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock kam nie eine Stellungnahme zur angezeigten Flächennutzungsplanung.

5. Zusendung des endgültig beschlossenen Flächennutzungsplanes am 7. Mai 1992 auf dem Dienstweg an die höhere Landesbehörde.

Die landesplanerische Stellungnahme zum Flächennutzungsplan-Entwurf erfolgte erst am 20. August 1992, also mehr als ein Jahr nach der Erstbeteiligung! (Anlage 1, Blatt 1 und 2 zum Antwortschreiben)..

Zu Punkt 1.1

Versagungsgrund: Die Stellungnahme der Landesplanung, die jeweils nur zu Einzelvorhaben V-/E-Plan Muglitz und V-/E-Plan Einkaufspark Gademow gesendet wurden, sei im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt.

- Fakt: 1. Die Gemeinde Parchtitz hat ihren Planungsansatz für die "Berechtigung ihrer Planung bezüglich des Einkaufsparkes Gademow" als vereinbar mit den Zielen des "Raumordnungsprogrammes Rügen" im Erläuterungsbericht (siehe Mappe 1, Seite 8, Punkt 2.3. und ebenda Seiten 8 bis 10. Punkte 2.4.1. bis 2.4.4.) beschrieben.
2. Von diesem Anspruch ausgehend, ist die Abwägung gerecht erfolgt. Den Trägern öffentlicher Belange, die diesen Umstand in ihren Stellungnahmen ansprachen, wurde jeweils der Planungsansatz für den "Vorhaben- und Erschließungsplan 'Einkaufspark Parchtitz'" zugesandt (siehe z. B. Mappe 2, Anlage 16, Blatt 3 bis 6 und unter weiteren Anlagen).
3. Die Stadt Bergen hat den Einwand geltend gemacht, die Errichtung des "Einkaufsparkes Parchtitz" führe zur Zerstörung des Einzelhandels in der Innenstadt Bergen und damit zu deren Verödung.

- Fakten: - Die Stadt Bergen errichtet selbst zahlreiche Einkaufsmärkte (Famila, Aldi, Baumärkte, Gewerbegebiet Tilzow u. a. m.) am Rand der Stadt und wird damit den befürchteten Umstand selbst herbeiführen.
- Das Bergener Argument der erforderliche Straßenüberquerung zur Errichtung des "Einkaufsparkes Parchtitz" betrifft die Bürger Nordwest-Rügens gleichsam, wenn sie über die B 96 zu den o. g. Großmärkten gelangen wollen.
- Die Verkehrsanbindung der Großmärkte in Bergen kann nicht günstiger erreicht werden als in Gademow.
- Das Transitverkehrsargument gilt für den "Einkaufspark Parchtitz" nicht weniger als für Bergen.

Fazit: Die Einwände der Stadt Bergen sind zum Großteil widerlegbar.

Der Vorwurf einer "nicht gerechten Abwägung" ist demnach nicht berechtigt.

Zu Punkt 2.1 der "Versagung"

Versagungsgrund: "Nichtbeachtung von landesplanerischen Stellungnahmen und mündlichen Hinweisen bei der Ämterkonferenz am 19. Juli 1992".

- . Die "Nichtabwägbarkeit" landesplanerischer Stellungnahmen war zum Zeitpunkt nicht bekannt (siehe Präambel).
- . Den Argumenten der Vertreter der Landesplanung wurden die Hinweise des "Strukturprogrammes Rügen" (siehe Mappe 1, Seite 8, Punkt 2.3.) entgegengehalten. Die Ämterkonferenz ist diesbezüglich ohne Ergebnis geblieben. Der "Einkaufspark Parchtitz" ist bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt (21. Oktober 1992) noch verhandelter Gegenstand vor dem Petitionsausschuß des Landestages Mecklenburg-Vorpommern. Eine Entscheidung ist als noch offen. Unter diesem Umstand kann von der erforderlichen Berücksichtigung einer "Ablehnung" in der Abwägung der Gemeinde nicht ohne weiteres ausgegangen werden. Anderenfalls müßten die o. g. Passagen aus dem "Strukturprogramm Rügen", das durch den Kreistag bestätigt ist, wieder herausgenommen werden!

Zu Punkt 2.2 der "Versagung"

Versagungsgrund: Die Abwägung ist von der Gemeinde vorzunehmen. Die Abwägung ist nachzuweisen. Keine gerechte Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

- Fakt: 1. Die Abwägungen erfolgten durch die Gemeindevertretung.
2. Jedem Träger öffentlicher Belange wurde von der Gemeinde Parchtitz eine entsprechende Abwägung zugesandt (siehe Mappe 2, Anlagen 7 bis 31).
 3. Die Unterstellung der "nicht gerechten Abwägung" durch die Gemeinde Parchtitz ist einseitig und in der nicht bewiesenen Benachteiligung der Stadt Bergen begründet.

Zu Punkt 3. der "Versagung"

Versagungsgrund: Kein sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Verletzung der Bodenschutzklausen).

Es wird dabei auf verschiedene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen.

- Fakt: 1. Die zur Argumentation herangezogene Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft Stralsund (Mappe 2, Anlage 19) weist zwar auf die Bodenschutzklausel hin, ist aber - bei Beachtung der Hinweise - generell als Zustimmung anzusehen. Der Hinweis, in Muglitz nur kreislaufergänzende Betriebe der Landwirtschaft anzusiedeln, wurde bei der Abwägung berücksichtigt! (Anlage 2, Blatt 1 zum Antwortschreiben)
2. Die Stellungnahme vom LANU und STAUN vom 6. November 1991 hat dem Planungsbüro nicht vorgelegen.
3. Der Brief vom Dezernat Wirtschaft und Bauwesen des Landratsamtes Rügen als "abschließende Stellungnahme" liegt ***** dem Planungsbüro ebenfalls nicht vor. Der Brief wurde vermutlich als "Begleitschreiben" zur Weiterleitung der Planunterlagen an die höhere Landesbehörde verfaßt. (09.07.1992)
4. Die Formulierung im "Versagungsschreiben" (siehe Seite 3, Punkt 3, letzter Satz), "... rechtfertigt nicht in jedem Fall das besondere Gewicht gegenüber anderen Belangen.", läßt also unter Umständen "Rechtfertigungsfälle" zu. Demnach wäre, entsprechend den Hinweisen des "Strukturkonzeptes Rügen" (zitiert in Mappe 1, Seite 8, Punkt 2.3.), auch eine zustimmende Auslegung denkbar!

**Zu gegebenen "Hinweisen" auf Seite 3
und folgende des "Versagungsschreibens"**

Zu Hinweis : Betreff - Einhaltung des Dienstweges, Vollständigkeit
Punkt 1. der Unterlagen

Fakt: Die Unterlagen wurden in der geforderten Form auf dem Dienstweg eingereicht. Entsprechende Antragsschreiben und Empfangsbestätigungen des Landrates liegen vor.

Zu Hinweis : Betreff - Auszug aus der Hauptsatzung der Gemeinde zu
Punkt 1.1. örtlichen Auslegungsverfahren

Fakt: Die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeindevertretungen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mindestens eine Woche ortsüblich ausgehängen. Das wurde durch Siegel und Unterschrift durch den Bürgermeister bestätigt (siehe Mappe 2, Anlagen 34 und 35). Die Forderungen des Versagungsschreibens erscheinen demnach als unverständlich!

***** Der Brief wurde später vom Landratsamt angefordert da er auch der Gemeinde nicht vorlag! (als Anlage 6 bei-
auf. "11)

Zu Hinweis : Betreff - "Muster 8" des "Gemeinsamen Einföhrungser-
Punkt 2. laB" zum BauGB

- Fakt:
1. "Muster 8" beinhaltet die "Verfahrensübersicht".
 2. Es soll sicherlich "Muster Nr. 5" heißen.
 3. Der Text der "Öffentlichen Bekanntmachung" entspricht exakt diesem Muster (siehe Mappe 2, Anlage 34)!

Zu Hinweis : Betreff - Bekanntmachung zur Verlängerung der öffent-
Punkt 2. lichen Auslegung

- Fakt:
1. Eine hinreichende Gebietsbezeichnung wurde gegeben, indem "nordöstlich von M u g l i t z (Ausweisung von Industrie- und Gewerbefläche)" auf der Bekanntmachung stand. Sogar auf die geänderte Textpassage des Erläuterungsberichtes (Punkt 3.1.2., Seite 19/20) wurde aufmerksam gemacht.
 2. Der Hinweis, daß es sich um den Flächennutzungsplan handelt und zu welchen Zeiten er ausliegt, wurde dagegen nicht nochmals mitgeteilt.
 3. Die "Durchführung des Verfahrens" lag in der Verantwortung der Gemeinde und alle Bekanntmachungen wurden mit Siegel und Unterschrift von der Gemeinde durchgeführt.

Zu Hinweis : Die genannten Ämter und Behörden werden bei der weite-
Punkt 3. renbearbeitung künftig beteiligt.

Zu Teil B - Planzeichnung

Zu Punkt 1.: Betreff - Überdimensionierte Ausweisung von gemischten
Bauflächen

- Fakt:
1. Der größte Teil des MI-Gebietes Gademow ist "gemischter" Bestand, wie aus der Kartengrundlage ersichtlich ist.
 2. Randbegradigungen wurden vorgenommen.
 3. Eine Ausweitung des MI-Gebietes erfolgte nur in Richtung geplantes SO-Gebiet.
 4. Eine geordnete Bebauung des MI-Gebietes soll durch Gliederung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) erreicht werden. Diese Absicht ist Bestandteil der Abwägung der Stellungnahmen der In-

dustrie- und Handelskammer Rostock und Oldenburg (siehe Mappe 2, Anlagen 29 und 30) und in den Erläuterungsbericht (Mappe 1, Seite 22, Punkt 3.1.1.2.) aufgenommen.

5. Die jüngsten Empfehlungen des Bundesbauministeriums sind Appelle an die Kommunen, Bauland über den "Eigenbedarf" zur Verfügung zu stellen, um die Baulandpreise zu senken, das Bauwesen anzukurbeln und den Wohnungsmarkt zu entspannen. Ein Angebot "über den Eigenbedarf hinaus" kann demzufolge durchaus im allgemeinen Interesse sein und stellt nicht zwangsläufig eine "Verschwendung von Grund- und Boden" dar.

Zu Punkt 2.: Betreff - Bandartige Entwicklungen in Parchtitz

Fakt: Die infrastrukturelle Erschließung der vorhandenen bandartigen Bebauung rechtfertigt die Darstellung als "W", weil dazwischenliegende Baulücken geschlossen werden sollen und bei diesem Status auch kostengünstiger erschlossen werden können. Das betrifft die nördlichen und östlichen Flächen.

Die westliche Ausweisung dient der städtebaulichen Gesamterschließung und repräsentativeren Gestaltung des Ortseinganges von Parchtitz (Straßenbeleuchtung, befestigte Straße).

An der Zufahrt zum Ortsteil Parchtitz von ca. 100 m Länge entstünden beidseitig der Straße maximal 4 Baugrundstücke. Von einer unvorteilhaften Bänderweiterung kann hier nicht ausgegangen werden.

Zu Punkt 3.: Betreff - Planzeichenverwendung

- Fakt:
1. Die Legende des Flächennutzungsplanes Parchtitz entspricht exakt der "Planzeichenverordnung 1990" vom 18. Dezember 1990. Die verwendeten Symbole sind durch eine Schlüsselliste (schwarze Punkte) klar gekennzeichnet.
 2. Für die Darstellung von Legenden gibt es keine Vorschriften.
 3. Die Verwendung einer "Gesamtlegende" für sowohl Bauungspläne als auch Flächennutzungspläne ist arbeitstechnisch ein zeitsparendes und von vielen Planungsbüros in Deutschland angewendetes Prinzip. Es ist planungstechnisch einfacher, die tatsächlich verwendeten Planzeichen auf einer Matritze zur verschlüsseln, als für jeden Bauleitplan eine spezielle Legende zusammenzustellen.

ÜBERSICHT ÜBER DIE ANLAGEN

Zu Punkt "X" des Versagungsschreibens des Innenministeriums	Seiten-Nr.	B e m e r k u n g e n	Anlagen zum Antwortschreiben auf die Versagung		Bestandteil des Flächennutzungsplanes der bei höheren Landesbehörde zur Genehmigung vorliegt	
			Nr. der Anlage	Blatt-Nr.	Erläuterungsbericht (Mappe 1)	Anlage zum F-Plan (Mappe 2)
. Planungsanzeige ist nicht erfolgt.	1	Dieser Versagungsgrund ist unbegründet, weil die Planung mehrfach angezeigt wurde				als Nr. 3 Blatt 1-11
----- zu Punkt 1. der Versagung	und 2	Dabei ist besonders der Verteiler auf Blatt 2 zu beachten!			→	als Nr. 4 Blatt 1
						als Nr. 5 Blatt 1-25
						als Nr. 6 Blatt 1-5
. Landesplanerische Stellungnahmen wurden nicht berücksichtigt.	1	Trotz der oben ersichtlichen frühzeitigen Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung ging zum Flächennutzungsplan erst eine Stellungnahme ein, als dieser schon zur Genehmigung bei der höheren Landesbehörde eingereicht war. Wegen des Ausbleibens der landesplanerischen Stellungnahme und keiner beantragten Fristverlängerung durch die Behörde wurde dies durch die Gemeindevertretung Parchtitz gemäß § 6 Abs. (4) BauGB als Zustimmung betrachtet. Vorher waren nur Stellungnahmen zu einzelnen V/E-Plänen eingegangen, die bei der Planaufstellung berücksichtigt bzw. abgewogen wurden.	1	1 bis 2		

ANLAGE 42
(BLATT 15)

Zu Punkt "X" des Versagungsschreibens des Innenministeriums	Seiten-Nr.	B e m e r k u n g e n	Anlagen zum Antwortschreiben auf die Versagung		Bestandteil des Flächennutzungsplanes der bei höheren Landesbehörde zur Genehmigung vorliegt	
			Nr. der Anlage	Blatt-Nr.	Erläuterungsbericht (Mappe 1)	Anlage zum F-Plan (Mappe 2)
. Zu Punkt 1.1 der Versagung	2	<p>Entsprechend dem landesplanerischen Hinweis wurden für Muglitz kreislaufergänzende Betriebe der Landwirtschaft festgesetzt. Ein generelles Verbot der Gewerbeansiedlung neben dem GI-Standort Muglitz wurde nicht erteilt!</p> <p>Dementsprechend wurden auch andere Träger öffentlicher Belange in der Abwägung informiert.</p>	2	1	S. 23 Pkt. 3.1.2.	<p>als Nr. 12 Blatt 4-5</p> <p>als Nr. 18 Blatt 4</p> <p>als Nr. 19 Blatt 6</p> <p>als Nr. 25 Blatt 12</p> <p>als Nr. 31 Blatt 7-8</p>

ANLAGE 42
(BLATT 16)

Zu Punkt "X" des Versagungsschreibens des Innenministeriums	Seiten-Nr.	B e m e r k u n g e n	Anlagen zum Antwortschreiben auf die Versagung		Bestandteil des Flächennutzungsplanes der bei höheren Landesbehörde zur Genehmigung vorliegt	
			Nr. der Anlage	Blatt-Nr.	Erläuterungsbericht (Mappe 1)	Anlage zum F-Plan (Mappe 2)
. Zu Punkt 2.1. der Versagung	2	<p>Zur Zeit der Ämterkonferenz vom 19. Juli 1991 war die erweiterte Funktion der Gemeinde Parchtitz noch nicht bekannt.</p> <p>Durch die Bildung des Amtes "Bergensland" und den <u>erweiterten Einzugsbereich</u> wurde die <u>Planungsabsicht "Einkaufspark Parchtitz"</u> im Flächennutzungsplan beibehalten.</p> <p>Diese Begründung wurde in der Abwägung den Trägern öffentlicher Belange gegeben und durch Kapazitätsberechnungen untermauert.</p>			S. 8, 9 und 10	<p>als Nr. 16 Blatt 3-6</p> <p>als Nr. 18 Blatt 5-8</p> <p>als Nr. 31 Blatt 10-14</p>
. Zu Punkt 2.2 der Versagung	3	<p>Die Abwägung wurde durch die Gemeinde vorgenommen und durch Beschluß bestätigt.</p> <p>Das wird aus den Abwägungsschreiben an alle beteiligten Träger öffentlicher Belange (Mappe 2) ersichtlich (Briefkopf, Siegel und Unterschrift)!</p>				<p>als Nr. 39 Blatt 1-4</p> <p>als Nr. 7 bis 31</p>

ANLAGE 42
(BLATT 17)

Zu Punkt "X" des Versagungsschrei- bens des Innenmi- nisteriums	Seiten- Nr.	B e m e r k u n g e n	Anlagen zum Ant- wortschreiben auf die Versagung		Bestandteil des Flächen- nutzungsplanes der bei höheren Landesbehörde zur Genehmigung vorliegt	
			Nr. der Anlage	Blatt- Nr.	Erläuterungs- bericht (Mappe 1)	Anlage zum zum F-Plan (Mappe 2)
. Weiter zu Punkt 2.2 der Versagung	3	Die Beurteilung, ob die Abwägung ge- recht oder ungerecht ist, bleibt ein noch zu klärender Streitpunkt.				
. Zu Punkt 3. der Versagung	3	Die geäußerten Bedenken und Hinweise bestimmter Träger öffentlicher Belange wurden berücksichtigt bzw. begründet zurückgewiesen.			→	als Nr. 12 Blatt 4-8 als Nr. 16 Blatt 2-6 als Nr. 18 Blatt 3-8 als Nr. 19 Blatt 5-6 als Nr. 22 Blatt 4-6 als Nr. 31 Blatt 7-13

ANLAGE 42
(BLATT 18)

Zu Punkt "X" des Versagungsschrei- bens des Innenmi- nisteriums	Seiten- Nr.	B e m e r k u n g e n	Anlagen zum Ant- wortschreiben auf die Versagung		Bestandteil des Flächen- nutzungsplanes der bei höheren Landesbehörde zur Genehmigung vorliegt	
			Nr. der Anlage	Blatt- Nr.	Erläuterungs- bericht (Mappe 1)	Anlage zum zum F-Plan (Mappe 2)
. Weiter zu Punkt 3. der Versagung	3	Es wird besonders auf die Berücksich- tigung der Hinweise des Dezernates "Wirtschaft und Bauwesen" vom 3. Fe- bruar 1992 und der darin erwähnten Stellungnahme vom 13. Februar 1991 hingewiesen!	→ 3	1 bis 2		
		Zu 200.000 m ² -Flächenausweisung Ge- werbe		siehe * auf Seite 2		
		Die immer wieder zitierte Stellungnah- me des Dezernates "Wirtschaft und Bau- wesen" vom 13. Februar 1991 wurde <u>be- rücksichtigt!</u>	→ 4	1 bis 2		
		Obwohl dort eine Gewerbefläche von 16,0 ha (!) <u>genehmigt</u> wurde, sind im Flächennutzungsplan - 2. Fassung - nur noch 4,1 ha eingeplant. Es wurden also ca. 12,0 ha "eingespart" (plus 7,0 ha "Reservefläche").	→ 5	1 Mitte	Seite 22 Punkt 3.1.1.2.	

Zu Punkt "X" des Versagungsschreibens des Innenministeriums	Seiten-Nr.	B e m e r k u n g e n	Anlagen zum Antwortschreiben auf die Versagung		Bestandteil des Flächennutzungsplanes der bei höheren Landesbehörde zur Genehmigung vorliegt	
			Nr. der Anlage	Blatt-Nr.	Erläuterungsbericht (Mappe 1)	Anlage zum F-Plan (Mappe 2)
. Weiter zu Punkt 3 der Versagung	3	<p>Abschließende Stellungnahme des Landkreises, Dezernat Wirtschaft und Bauwesen</p> <p>. Diese Stellungnahme wurde weder der Gemeinde Parchtitz noch dem Planungsbüro zugeleitet!</p> <p>. Der Verweis auf die früheren Stellungnahmen bezüglich der Gewerbeflächen (13. 02. 1991 und 03. 02. 1992) ist unbegründet, da bei entsprechend gründlicher Überprüfung durch den Verfasser hätte festgestellt werden müssen, daß eine Flächenreduzierung längst vorgenommen wurde (siehe Anlage 5).</p>	<p>→ 6</p> <p>→ 6</p>	<p>1 bis 2</p> <p>Blatt 1 unten</p>		<p>ANLAGE 42 (BLATT 20)</p>
. zu Hinweis 1.	3	<p>Die Unterlagen wurden vollständig nach dem Verfahrensablauf geordnet, in 3-facher Ausfertigung sowie das Auslegungsexemplar zur Genehmigung vorgelegt!</p> <p>Der Empfang wurde im Büro des Landrates bestätigt!</p>	<p>→ 7</p> <p>→ 7</p>	<p>→</p> <p>1</p> <p>2</p>	<p>Punkt 9 Seiten 65 - 80</p>	
. zu Hinweis 1.1	4	Bekanntmachungen der Gemeinde		→		

Zu Punkt "X" des Versagungsschreibens des Innenministeriums	Seiten-Nr.	B e m e r k u n g e n	Anlagen zum Antwortschreiben auf die Versagung		Bestandteil des Flächennutzungsplanes der bei höheren Landesbehörde zur Genehmigung vorliegt	
			Nr. der Anlage	Blatt-Nr.	Erläuterungsbericht (Mappe 1)	Anlage zum F-Plan (Mappe 2)
. Zu Hinweis 2.	4	<p>Der Hinweis auf Muster "8" kann nicht stimmen! Muster 5 ist gemeint und danach wurde veröffentlicht.</p> <p>Die Durchführung des Verfahrens lag stets in Verantwortung der Gemeinde (siehe Kopfbögen, Siegel und Unterschriften).</p>				<p>als Nr. 34</p> <p>als Nr. 2, 34, und 35</p>
. Zu Hinweis 3.	4	Die genannten Ämter und Behörden werden bei der weiteren Bearbeitung beteiligt.				

ANLAGE 42
(BLATT 21)

INGEGANGEN

08. SEP. 1992

Erled. 12/184

Amt für Raumordnung
und Landesplanung Rostock

K O P I E



ANLAGE 42
(BLATT 22)

Amt für Raumordnung und Landesplanung
G.-Hauptmann-Str.19, O-2500 Rostock

O-2500 Rostock
G.-Hauptmann-Str.19
Tel.:Rostock/37011
Fax :Rostock/37013

Bearbeiter :
Herr Leupold

Critzmann

Datum
20.08.1992

Gemeinde Parchtitz
Gemeindeverwaltung

O-2331 Gademow

Eingegangen am:

28 AUG. 1992

Nr. 2123

Ihr Zeichen / vom

Mein Zeichen / vom

Telefon

Ref. 3/3.3/Bu

Betr.: Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Flächen-
nutzungsplanes (2. Fassung) der Gemeinde Parchtitz,
Kreis Rügen

Bezug: Schreiben des Landratsamtes vom 09.07.1992

1. Grundlage bildet der Entwurf zum Flächennutzungsplan vom 06.04.1992.
2. Die Gemeinde grenzt an das Mittelzentrum Bergen und wird aus regionalplanerischer und raumordnerischer Sicht keine zentrale Funktion im ländlichen Raum einnehmen, d.h. Bauleitplanungen sind in der Regel auf den Eigenbedarf auszulegen. Der Schwerpunkt der Planung ist auf eine städtebaulich geordnete Entwicklung der Siedlungsflächen zu legen, wobei der Ausweis von Erweiterungsflächen raumverträglich und flächensparend zu erfolgen hat.
Für die weitere Bearbeitung Ihrer Bauleitplanung geben wir aus landesplanerischer Sicht folgende Hinweise:
 - Der benötigte Wohnraumbedarf ist aus der natürlichen Entwicklung zu bestimmen. Für Nachhol-, Ersatz- und Auflockerungsbedarf kann eine Plangröße von 50-55 Wohnungseinheiten als angemessen angesehen werden.
 - Unter Berücksichtigung der o.g. Wohnungseinheiten und evtl. einzuordnender nichtstörender Gewerbebetriebe ist die Ausweisung von rund 5 ha Bruttobauland in Wohn- und Mischgebieten aus raumordnerischer Sicht vertretbar. Der Gemeinde wird vorgeschlagen, die Wohnbaufläche, besonders südlich von Parchtitz, und die gemischten Bauflächen in den anderen Orten enger zu fassen. Im Ort Gademow wäre zu prüfen, ob die in östlicher Richtung neu ausgewiesene M-Fläche nicht ganz aus der Planung herausgenommen werden kann. Das gleiche gilt für das Gewerbegebiet.

als ANLAGE 1

(BLATT. 1

im Vorgang.

- Im Gewerbegebiet Muglitz sind nur Gewerbebetriebe einzuordnen, die in funktionellem Zusammenhang mit dem zu errichtenden Schlacht- und Fleischverarbeitungsbetrieb stehen.
 - Das Sondergebiet - Handel - in Gademow, an der Gemeindegrenze zur Stadt Bergen, wurde mit Schreiben des Wirtschaftsministeriums vom 06.12.1991 beurteilt.
3. Unter Beachtung der unter Punkt 2 gegebenen Hinweise ist die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung vereinbar.
4. Die Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung und greift damit der nach dem BauGB erforderlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.

Lantow

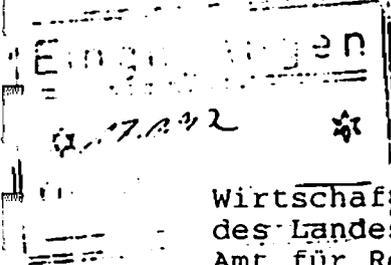
Lantow
Amtsleiter

nachrichtlich:

- Landratsamt Rügen
Dez. Wirtschaft und Bauwesen
- Innenmin., II/6
- Wimi, Abt. 7 (720)

K O P I E

als ANLAGE 1
(BLATT 2)
im Vorgang



Wirtschaftsministerium
des Landes Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Regionalplanung Rostock

Rostock, 10. Januar 1992
G.-Hauptmann-Str. 19
0 - 2500 Rostock
Tel.: 3 70 11
Az.: Ref. 3/3.3

Gemeinde Parchtitz
Gemeindeverwaltung

0 - 2331 Gademow

K O P I E

nachrichtlich

- Landratsamt Rügen
- Innenministerium II/6
- Wirtschaftsmin.
Ref. 720

Betr.: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 246a Abs. 1
Bau GB zum Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 2
"Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb Muglitz,
Gemeinde Parchtitz, Kreis Rügen"

Bezug: Planungsmitteilung des Landratsamtes Rügen vom 17.12.1991

Grundlage bildet Ihre Planung vom 01.11.1991, bei uns
eingegangen am 19.12.1991.

Die angezeigte Absicht, am Standort Muglitz auf einer GI-Fläche
von ca. 4,2 ha einen Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb zu
errichten, ist mit den Belangen der Raumordnung und
Landesplanung vereinbar, soweit folgende Bedingungen erfüllt
werden:

- Vermeidung der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe am Stand-
ort, welche nicht in funktionellem Zusammenhang mit dem
Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb stehen;
- das Ledigenwohnheim ist in einer Ortslage einzuordnen;
- die Fragen hinsichtlich Wasser, Abwasser und Güllebeseitigung
sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG zu
entscheiden;
- das Vorhaben stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt im
Sinne § 8 BNatSchG dar. Die erforderlichen Ausgleichsmaß-
nahmen sind in einem Grünordnungsplan darzustellen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der
Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen
Prüfung nach BauGB nicht vor.

Lantow
Lantow
Amtsleiter

als ANLAGE 2
(BLATT 1)
im Vorgang

als ANLAGE 3
(BLATT 1)
im Vorgang

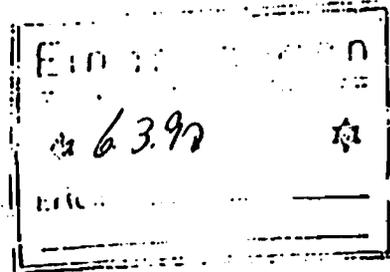
K O P I E
Landkreis RÜGEN



Dezernat Wirtschaft und Bauwesen

Landkreis Rügen, Billrothstr. 5, 0-2330 Bergen

Gemeindeverwaltung Parchtitz
z. H. des Bürgermeisters



ANLAGE 42
(BLATT 25)

0-2331- Gademow

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht von

Unsere Zeichen
ho-gö

Unsere Nachricht von

☰ 1111
656

Bergen

03. 02. 1992

S t e l l u n g n a h m e

zum angezeigten 2. ausgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes
der Gemeindeverwaltung Parchtitz

Sehr geehrter Herr Bochmann,

nach der zweiten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes
der Gemeindeverwaltung Parchtitz gingen dieser F-Plan (2fach) und
der dazugehörige Erläuterungsbericht beim Dezernat Wirtschaft und
Bauwesen zur Erarbeitung der Stellungnahme ein. Abwägungen, Korrek-
turen und Abänderungsvorschläge zu verschiedenen Belangen sind
durch das Planungsbüro eingearbeitet bzw. getroffen worden.

Künftig ist die Gemeindeverwaltung Parchtitz/Gademow Mitglied der
Verwaltungsgemeinschaft Bergen-Land, neben der weiterhin die Ge-
meinden Kluis, Patzig, Thesenvitz, Rappin, Buschvitz, Sehlen,
Zirkow und Lietzow zusammenarbeiten.

In Parchtitz, Gademow und den weiteren Wohnstandorten sind Bedarfs-
flächen für den Eigenheimbau, individuellen Wohnungsbau der Gade-
mower Familien durch harmonische Lückenschließung bzw. durch bau-
gesetzlich zulässige Arrondierung zu schaffen. Der Ausweisung der
Wohnbaufläche W in Parchtitz wird zugestimmt.

Das Vorhaben Fleischfabrik bei Muglitz am ausgewiesenen Standort
ist auch durch die Regionalplanungsbehörde bestätigt worden. Dies
erfolgte allerdings mit der Auflage, daß die Ansiedlung weiterer
Gewerbebetriebe am Standort, welche nicht in funktionellem Zusam-
menhang mit dem Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb stehen, zu ver-
meiden ist (siehe Auflage der Regionalplanung im Schreiben vom
10. 01. 1992). Für die Ansiedlung des Fleischbetriebes sind über
den Grünordnungsplan Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. So wie im
F-Plan angegeben, sollte für die Dorflage Muglitz im Rahmen der
Dorferneuerung die Sanierung gesichert und umgesetzt werden.

Die ausgewiesenen gemischten Bauflächen in Boldevitz und Reischvitz Hof erhalten Zustimmung.

* An Gewerbeflächen sind im Gemeindebereich insgesamt weit über 200000 m² im Plan ausgewiesen. Flächenanteile für den Gegenstand Gewerbe sind in den gemischten Bauflächen, im SO-Gebiet Handel und im Gewerbebereich selbst enthalten, daher wird die hohe Zahl über 20,00 Hektar nachvollziehbar. Laut Empfehlung der Landesregierung, Landesplanung, liegt der landesplanerische Richtwert bei ca. 50,00 m² pro Einwohner bei Gewerbeflächen. Der natürliche Wachstumsbedarf an Gewerbeflächen wird somit als hinreichend erfüllt angesehen, auch dann, wenn die so sehr gewünschten Mitversorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden und Ortsteile mitbedacht werden sollen. ?

Nimmt man nach dem gegenwärtigen Stand der neuen Handelseinrichtungen in der Region in und um Bergen die Verteilung der Einkaufsstätten zur Grundlage, dann ist das ausgewiesene SO-Gebiet Handel überdimensioniert angelegt. Nach den geführten Abstimmungen mit der Landes- und Regionalplanung ist von dieser Seite empfohlen worden, im Sinne einer genehmigungsfähigen Abrundungssatzung die Funktion Handel städtebaulich verträglich dem östlichen Ortsrand beizufügen.

In der jetzigen neuen Gesamtflächenausweisung von Gewerbeflächen, gemischten Bauflächen und dem SO-Gebiet Handel, bedeutet dies eine Verdoppelung der gegenwärtigen Ist-Siedlungsfläche von Gademow. Diese Entwicklungsrichtung wird daher als überzogen angesehen und befindet sich drastisch im Gegensatz mit dem § 1 des BauGB, "mit Grund und Boden muß schonend umgegangen werden." Mehrere Ämterkonferenzen wurden zu diesem Komplex durchgeführt.

Das vorgelegte Flächennutzungsplankonzept sollte durch eine weiterführende Großgrünplanung für den gesamten Gemeindebereich begleitet werden. Dies immer mehr, da die rügensche Kultur- und Erholungslandschaft den Schutz, die ganzheitliche Pflege und die städtebaulich geordnete Raumordnung von Natur und Landschaft (§ 5, Absatz 2, Punkt 10 BAUGB).

Von dieser Stellungnahme geht eine Durchschrift an die Landesplanungsbehörde.

Hochachtungsvoll

~~Bräuer~~

als ANLAGE 3 (BLATT 2) im Vorgang
--

* 65000 m² davon liegen östlich des B 96 im Bergener Stadtgebiet als Bestand. Die Gemeinde Pardubitz hat keinerlei Einfluss auf die Gewerbebetriebe!

als ANLAGE 4

(BLATT 1)

im Vorgang

K O P I E

Eingegangen

25.2.91
Erläutig

LANDRATSAMT RÜGEN

Dezernat Wirtschaft, Gewerbehförderung und Bauwesen
Landratsamt Rügen, Bürostraße 6, Bergen, 2330

Gemeindeverwaltung Parchtitz
z. H. des Bürgermeisters

INGEGANGEN

01. MRZ. 1991

ANLAGE 42

(BLATT 27)

led. 1/2/15k

C. Schmidt

0 - 2 3 3 1 Gademow

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Unsere Nachricht vom Unsere Zeichen Bergen, 2330, den 10. 2. 1991
Bürostraße 6
hog-g8

Bauent

Stellungnahme

zum angezeigten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeindeverwaltung Parchtitz

Sehrer Herr Bochmann,

auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) der Bundesrepublik 1991, einschließlich der geltenden Übergangsbestimmungen, hat die Gemeindeverwaltung Parchtitz den Entwurf zum Flächennutzungsplan erarbeiten lassen.

Der Flächennutzungsplan liegt in Form einer Informationskizze im Maßstab ca. M 1:20000 mit kurzer Angabenbeschreibung zum Inhalt vor.

Nach dem § 6 des BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Folgende Einzelheiten werden angemerkt und sollten unserer Meinung nach in jedem Falle bei der weiteren Bearbeitung in der Konzeption berücksichtigt werden:

1. Zur allgemeinen Gliederung der Hauptfunktionen Wohnbauflächen und allgemeine Wohngebiete

Der Abrundung der Ortsbilder in den Wohnstandorten Gademow, Boldevitz und Parchtitz durch Zuordnung neuer Wohnzeilen bzw. Lückenschließungen wird zugestimmt. Die Bauweise sollte als ortstypische landschaftsgebundene eingeschossige Bebauung mit spitzem Satteldach, 49° Dachneigung, ausgewählt werden.

Die vorgesehene Gewerbefläche nordwestlich von Gademow in einer Größenordnung von 16,0 ha erhält Zustimmung. Jedoch erscheint eine weitergehende Ausweisung der zusätzlichen Reservefläche von 7,0 ha als überdimensioniert, da nach den bisherigen Erfahrungen beim Bauen im Außenbereich im Landkreis Rügen ein ungewollter Gegensatz zum § 35, Absatz 1 des Baugesetzbuches erwächst. Bei jeglicher Flächenausweisung von Gewerbeflächen bzw. Sondergebieten, ist der Inhalt der aktuellen Trinkwasserschutz-zonenverordnung in Anwendung zu bringen und abzuwägen.

Der Ausweisung der Gewerbefläche nordwestlich der B 96 kann aus landschaftsgestalterischer und städtebaulicher Sicht nicht zugestimmt werden, da nach § 35 des Baugesetzbuches die Bau-maßnahme das vollständige Bauen im Außenbereich bedeutet und damit zu ungewollter und nicht beabsichtigter Zersiedelung des rügenschen Landschaftsbildes führt.

Einer Entwicklung des kleinen Handelsbereiches am Ortszugang von Gademow in einer sehr gefühlvollen, harmonisch zugeordneten Bauweise sollte weitere Aufmerksamkeit geschenkt werden.

2. Aufforstung, Großgrünplanung

Obwohl eine Palette von gezielten Aktivitäten auf die effektive Substanzerhaltung der rügenschon Landwirtschaft ausgerichtet ist, wird auch im Gemeindebereich von Parohitz eine teilweise Stilllegung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu erwarten sein.

Wo es auf landschaftsgestalterischer Sicht für zweckmäßig angesehen wird, sollten Bepflanzungsmaßnahmen immer vorgenommen werden. Bei allen geplanten Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen müssen sich diese mit ihren neuen Größenverhältnissen in das historisch gewachsene Landschaftsgestaltungsprinzip einfügen.

Das der Boldevitz - Gademower Landschaft zu Grunde liegende Netz der komponierten Achs- und Sichtbeziehungen muß somit ausgestaltet und weiterentwickelt werden. Dabei werden allerdings die um Neuendorf geplanten weitreichenden Aufforstungen nicht befürwortet, da hierdurch das Landschaftsbild verändert wird.

Der zu erarbeitende Landschaftspflegerahmenplan muß Bestandteil der Flächennutzungskonzeption werden.

Der Ausbau und die Entwicklung des Naherholungsbereiches in der Gemeinde Parohitz ist besonders zu begrüßen. Der Sanierung von Park und Schloß Boldevitz muß alle Unterstützung gegeben werden.

Die hier angesprochenen Punkte sollten bei der weiteren Ausgestaltung der Flächennutzungskonzeption bedacht werden.

Bis auf die Ausweisung der Gewerbefläche nordwestlich der B 96 erhält die Grobgliederung der Flächennutzungskonzeption Zustimmung.

Mit freundlichem Gruß

~~Braver~~
~~Deserwent~~

als ANLAGE 4
(BLATT 2)
im Vorgang

ANLAGE 42
(BLATT 28)

Legende



Im F-Plan Parchtitz (1. Fassung vom 29.11.1990) angezeigte Planfläche für Gewerbe (16ha) - erh. Zustimmung am 13.2.91 (Anlage 4 Mitte)



Im gleichen Plan angezeigte Reservefläche für Gewerbe (7,0ha) - erhielt keine Zustimmung (Anlage 4 Mitte)

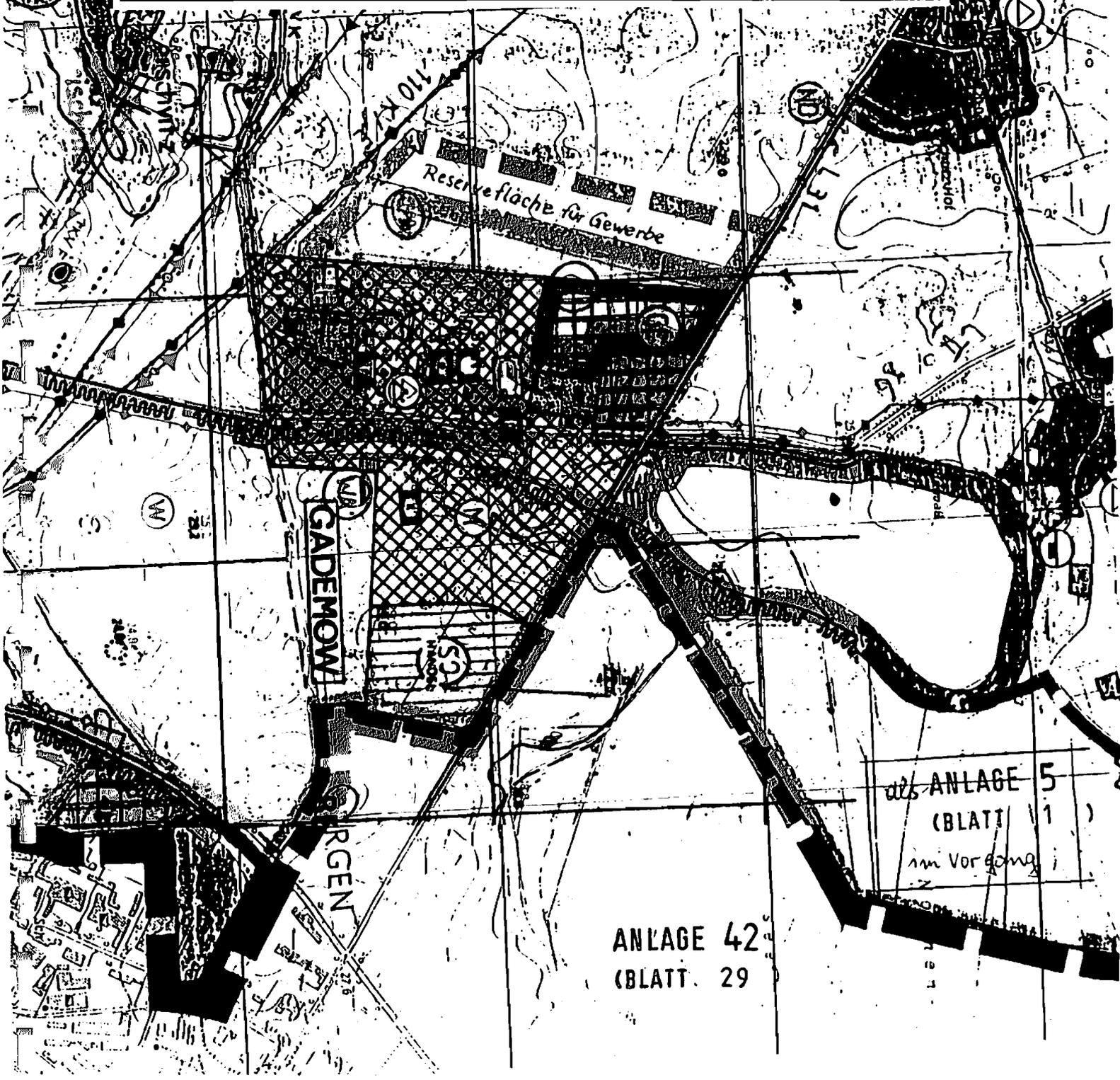


Fläche alten Gewerbebestandes (Lagerhalle für Obst, Gemüse und Speisekartoffeln), jetzt ein C & C - Abholmarkt)



Im F-Plan Parchtitz (2. Fassung vom 08.10.91) angezeigte, gegenüber den bestätigten 16 ha (siehe oben) auf lediglich 4,1 ha verkleinerte Planfläche für Gewerbe.

Anmerkung: Die gewählten Farben nicht der Planzeichenverordnung; sie dienen nur der Argumentation!



10.7.92.

Landkreis RÜGEN



Dezernat Wirtschaft und Bauwesen

Landkreis Rügen, Bürostr. 5, D-1830 Bergen

Innenministerium M/V
Abt. Bauleitplanung

Karl-Marx-Str. 1

0-2750 Schwerin

ANLAGE 42
(BLATT 30)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Unsere Nachricht vom

nr 1111

Bergen

ho-gö

09.07.1992

Genehmigungsfassung des F-Planes Parchtitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

Entwürfe zum F-Plan Parchtitz lagen uns mehrfach vor. Wir nahmen dazu mit Schreiben vom 13. 2. 1991 und 3. 2. 1992 Stellung. Im Planungsprozeß wurden am Planentwurf Veränderungen vorgenommen, so daß wir nunmehr folgende Stellungnahme abgeben:

Die Gemeinde Parchtitz/Gademow gehört neben den Nachbargemeinden Patzig, Thesenvitz u. a. zur Verwaltungsgemeinschaft Bergen-Land.

Die nach den bisherigen Auslegungen bei der Gemeindevertretung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Bürgerschaft sind über das Abwägungsverfahren in den aktualisierten F-Plan eingearbeitet worden, jedoch blieben geäußerte Bedenken des Bereiches Bauleitplanung im Wirtschaftsdezernat, welche raumordnerisch relevant sind, leider unberücksichtigt.

Der F-Plan Parchtitz/Gademow entspricht unserer Auffassung nach im wesentlichen den Zielen der Regional- und Landesplanung sowie dem aktuellen Stand der Kreisentwicklungsplanung Rügen 1992.

Die ausgewiesenen Wohnbau- und Mischgebietsflächen erhalten Zustimmung, wengleich die Flächenplanungen der Ortslage Gademow als sehr großzügig zu bezeichnen sind. Bezüglich der Ausweisung von Gewerbegebietsflächen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 13. 02. 1991 und vom 03. 02. 1992, da überzogene Flächenangebote, die nicht in Proportionalität zur vorhandenen Einwohnerschaft stehen, einen nicht gewollten Gegensatz zum § 35 des BauGB, Bauen im Außenbereich, und zu einer städtebaulich harmonischen Gesamtentwicklung der Ortsanlage schafft.

als ANLAGE 6
(BLATT 1)
im Vorgang

Bezüglich der ausgewiesenen SO-Fläche merken wir nach wie vor Bedenken an, da das Größenmaß überzogen ist. Die unlängst stattgefundene Veranstaltung im Petitionsausschuß im Landtag Schwerin belegten dieses deutlich.

Wirtschaftsförderungsseitig ist für uns die Ausweisung der Fläche G 7 bei Muglitz für den neuen Fleischverarbeitungsbetrieb wichtig, da hierfür die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch die Landesregierung bereits vorliegt.

Die Darstellung des Sandtagebaues am Ruhwaß sollte aus dem F-Plan herausgenommen werden. In unmittelbarer Ortsnähe und an dem landschaftlich expandierten Punkt, den der Ruhwaß darstellt, sollte der Tagebau nicht weiterbetrieben werden. Zudem ist die Rohstoffqualität gering. Der Tagebau an der nördlichen Gemeindegrenze ist ausbaubar.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme erhält das Amt für Raumordnung und Landesplanung gesandt.

Hochachtungsvoll

~~Bräuer~~
Defernent

als ANLAGE 6
(BLATT 2)
im Vorgang



INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN

Betriebsnummer
01775748

- Bauleitplanung
- Hoch- u. Tiefbau- u. Deponieplanung
- Eigenheimplanung u. Beratung

Kiebitzmoor 9, PF 5-145, 2330 Bergen/Rügen

Tel. Bergen 22976
Fax Bergen 22976

Landratsamt Rügen
Der Landrat

Billrothstraße 5

0 - 2330 Bergen

Konto: Volksbank Bergen
Nr. : 119440025
BLZ : 13091044

K O P I E

ANLAGE 42
(BLATT 32)

Ihre Zeichen Ihre Nachricht von Unser Zeichen Datum, den
Ti/St 124 7. Mai 1992

Genehmigungsakte "Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchtitz"

Sehr geehrter Herr Eckfeldt,

im Auftrag der Gemeindeverwaltung Parchtitz übersenden wir Ihnen drei Exemplare der Genehmigungsakte "Flächennutzungsplan Parchtitz" jeweils bestehend aus Mappe 1 - "Erläuterungsbericht" - und Mappe 2 - "Anlagen" - sowie das Auslegungsexemplar des Erläuterungsberichtes (Anlage 36, Blatt 1 bis 39) mit dem farbigen Auslageplan (Anlage 36, Blatt 40).

Wir bitten Sie, diese Bauleitplanung gemäß § 6 BauGB an die höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

U. A. Timm
Obering. U. Timm
Geschäftsführer ITB

als ANLAGE 7
(BLATT 1)
im Vorgang

Anlage

- 3 x Genehmigungsakte FNP Gemeinde Parchtitz
- 1 x Auslegungsexemplar

Landratsamt Rügen
Der Landrat

Bergen, den 7. Mai 1992

Billrothstraße 5

0 - 2330 Bergen

K O P I E

ANLAGE 42
(BLATT 33)

E M P F A N G S B E S T Ä T I G U N G

Hiermit bestätige ich den Empfang der Genehmigungsakte
"Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchtitz" in 3-facher
Ausführung sowie des Auslegungsexemplares des Erläute-
rungsberichtes mit dem farbigen Auslageplan.

.....
.....
.....

Stempel

..... *G. Fiedler* 7.05.92

Unterschrift

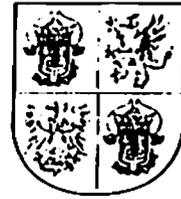
als ANLAGE 7
(BLATT 2)
im Vorgang

ANLAGE 43
(BLATT 1)

Herrn Timm, z. Inf.

12.11.1992
Brose

Der Innenminister
des Landes
Mecklenburg-Vorpommern



Der Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern,
Postfach 544, O-2750 Schwerin

O-2750 Schwerin
Karl-Marx-Straße 1
(Eingang Wismarsche Straße 133)

☎ Schwerin : 574-0
Telefax : 574-24 43/24 37
Telex : 32 377

Bürgermeister
der Gemeinde Parchtitz

2331 Gademow

K O P I E

nachrichtlich:

Landrat
des Landkreises Rügen
Billrothstr. 5

2330 Bergen

Wirtschaftsministerium
- Landesplanung -

Ihre Zeichen/vom	Mein Zeichen/vom	Tel. (084)	Datum
04. Nov. 1992	II 650a-512.111	5719-568	12. November 1992
	-01.12.29	Frau Bosecke	

Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchtitz, Landkreis Rügen

hier: Wiederaufnahme des Verfahrens

Mit Schreiben vom 4. November 1992 wurde durch Ihren Planer, Herrn Timm, die landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 20.08.1992 vorgelegt.

Darüber hinaus wurden weitere Tatsachen zur Begründung für eine Wiederaufnahme des Verfahrens im Sinne von § 51 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) bei Antragstellung am 6. November 1992 glaubhaft gemacht.

Hiermit hebe ich meinen Bescheid - Versagung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes - vom 13. Oktober 1992 (Az. s. oben) auf.

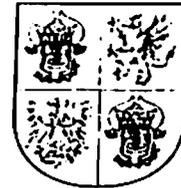
In der Anlage übergebe ich nunmehr meinen neuen Bescheid zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parchtitz, Landkreis Rügen, unter Herausnahme (Versagung) der am Ort Gademow in östlicher Richtung ausgewiesenen gemischten Baufläche sowie der anschließenden Sonderbaufläche.

Im Auftrage

Grabosch
Grabosch

K O P I E

Der Innenminister
des Landes
Mecklenburg-Vorpommern



Der Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern,
Postfach 544, O-2750 Schwerin

O-2750 Schwerin
Karl-Marx-Straße 1
(Eingang Wismarsche Straße 133)

☎ Schwerin : 5 74-0
Telefax : 5 74-24 43/24 37
Telex : 32 377

Bürgermeister
der Gemeinde Parchtitz

2331 Gademow

K O P I E

nachrichtlich:

Landrat
des Landkreises Rügen
Billrothstr. 5

2330 Bergen

Wirtschaftsministerium
- Landesplanung -

Ihre Zeichen/vom	Mein Zeichen/vom	Tel. (0385)	Datum
Schreib.d.Landrates	II 650a-512.111	5719-568	12. Nov. 1992
vom 09.07.1992	-01.12.29	Frau Bosecke	
PE: 14.07.1992			

**Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parchtitz,
Landkreis Rügen**

Dem von der Vertretungskörperschaft am 30.04.1992 beschlossenen o.a. Bauleitplan der Gemeinde Parchtitz erteile ich gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB unter Herausnahme (Versagung) der am Ort Gademow in östlicher Richtung neu ausgewiesenen gemischten Baufläche sowie der anschließenden Sonderbaufläche mit nachstehender(n/m) Maßgabe, Auflagen und Hinweis

die Genehmigung.

I. Die Genehmigung erfolgt unter folgender/folgenden

Maßgabe

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sollen bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden, möglichst frühzeitig beteiligt werden.

Die Beteiligung der Denkmalbehörde, des Bergamtes, des Versorgungsunternehmens für Gas, der örtlichen und regionalen Verkehrsunternehmen sowie des Straßenbauamtes sind nachzuweisen.

Auflagen

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB haben Bauleitpläne u.a. der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu dienen. Bandartige Entwicklungen, wie östlich und westlich der Ortslage Parchtitz, werden im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht empfohlen. Die vorhandenen Gebäude nördlich und östlich genießen Bestandsschutz; eine Erweiterung landwirtschaftlicher Betriebe ist auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 i.V.m. § 35 Abs. 3 BauGB möglich.

Im übrigen verweise ich auf die Außenbereichssatzung nach § 246a Abs. 1 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4 BauGB-Maßnahmengesetz. Danach kann die Gemeinde für bestimmte bebaute Bereiche im Außenbereich bestimmen, daß Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB bestimmte Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB nicht entgegengehalten werden können.

Auf dieser Grundlage ist eine Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan nicht erforderlich und zurückzunehmen.

2. Die in der Zeichenerklärung aufgenommenen Zeichen sind auch in der Planzeichnung zu verwenden bzw. umgekehrt. Nicht verwendete und in der Zeichenerklärung aufgenommene Zeichen führen zu Irritationen.

Die Planzeichenerklärung ist zu überarbeiten und die Rechtsgrundlage gemäß BauGB zu ergänzen.

Hinweis

Die Form der Bekanntmachung (Abdruck in der Zeitung, im örtlichen Bekanntmachungsblatt oder im Aushang) richtet sich nach der aufgrund der Kommunalverfassung erlassenen Hauptsatzung der Gemeinde.

Der Auszug aus der Hauptsatzung mit den Vorschriften über die örtliche Bekanntmachung ist künftig als Verfahrensunterlage zur Genehmigung vorzulegen.

- II. Dem von der Vertretungskörperschaft am 30.04.1992 beschlossenen Flächennutzungsplan versage ich nach § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB für den räumlichen Teil der im Ort Gademow in östlicher Richtung neu ausgewiesenen gemischten Baufläche sowie der anschließenden Sonderbaufläche die Genehmigung.

Begründung:

Die Genehmigung ist zu versagen, weil gegen § 246a Abs. 1 Satz 1 Ziff. 1 BauGB - hinsichtlich der Berücksichtigungspflicht der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung, § 1 Abs. 6 BauGB - hinsichtlich des Abwägungsgebotes - und § 1 Abs. 5 BauGB hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden verstoßen wurde.

Im einzelnen wird die Versagung wie folgt begründet:

1. Die raumordnerischen Erfordernisse nach § 1 Abs. 4 BauGB wurden im Verfahren nicht ausreichend beachtet.

Gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) hat die Gemeinde die Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, der zuständigen Stellen für die Raumordnung und Landesplanung mitzuteilen und anzufragen, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich bestehen.

Am 27. Mai 1991 erfolgt die Planungsanzeige zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes. Grundlage der Ämterkonferenz am 19. Juli 1991 war ebenfalls der 1. Entwurf. Nach Beschlußfassung zur Überarbeitung und Neuauslage am 29.08.1991 wurde nachweislich die Planung nicht erneut angezeigt. Der überarbeitete Entwurf wurde am 24. Sept. 1991 "nur" im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § Abs. 1 BauGB vorgelegt.

Am 20. August 1992 wurde auf der Grundlage des Entwurfs zum Flächennutzungsplan vom 06.04.1992 und Schreiben des Landratsamtes vom 09.07.1992 die landesplanerische Stellungnahme nach abschließender Beschlußfassung der Gemeindevertretung über den Flächennutzungsplan am 30.04.1992 erteilt.

2. Das Abwägungsgebot ist verletzt.

§ 1 Abs. 6 BauGB enthält das städtebauliche Abwägungsgebot. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das Gebot der gerechten Abwägung ist verletzt, wenn

- . in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muß,
- . der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

- 2.1 Bereits durch die vorliegende nicht verfahrensrelevante landesplanerische Stellungnahme zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 Sondergebiet - Handel - in Gademow und die Ämterberatung vom 19.07.1991 (Niederschrift vom 27.08.1991) hätte die Beachtung der Erfordernisse der Raumordnung erkannt und zumindest in der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB behandelt werden müssen.

3. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Die Bestimmung verdeutlicht die umweltpolitischen Ziele der Bauleitplanung, wie sie auch im allgemeinen Ziel der Bauleitplanung (Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB) zum Ausdruck kommen. Die Bodenschutzklausel (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) hat die Funktion eines besonderen, hervorgehobenen Planungsziels i.S. eines - bei allen Belangen zusätzlich zu berücksichtigen - Optimierungsgebots, in diesem Sinne ist die planerische Gestaltungsfreiheit eingeschränkt.

Ich weise hier insbesondere auf die Stellungnahmen der Stadt Bergen vom 25.11.1991, des Landratsamtes - Abt. Tourismus/Handel vom 16.10.1991, des Dezernates Wirtschaft und Bauwesen vom 03.02.1992, des Landesamtes für Umwelt und Natur - Abt. 2 Naturschutz - vom 06.11.1991, die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur - Abt. Naturschutz - vom 09.12.1991 sowie die abschließende Stellungnahme des Landkreises, Dezernat Wirtschaft und Bauwesen vom 09.07.1992 hin.

K O P I E

ANLAGE 44
(BLATT 5)

- 5 -

Die besonders günstige Lage der ausgewiesenen Entwicklungsflächen im Hauptverkehrssystem der Insel und die zentrale Stellung der Gemeinde Parchtitz in der Verwaltungsgemeinschaft "Bergen-Land" rechtfertigt nicht in jedem Fall das besondere Gewicht gegenüber anderen Belangen.

Die gemischte Baufläche sowie die anschließende Sonderbaufläche ist gemäß Planzeichen 12.1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Die nach diesem Erlaß erforderliche Aufhebung bestehender oder die Aufnahme neuer Festsetzungen ist von der Gemeindevertretung zu beschließen. Der entsprechende Beschluß ist bei der im Plan vorgenommenen Änderung anzugeben.

Nach Erfüllung der Maßgaben und Auflagen ist mir eine beglaubigte Abschrift des Beschlusses der Gemeindevertretung zurückzusenden. Eine Bekanntgabe der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB darf erst vorgenommen werden, wenn der Plan berichtigt und die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen von mir bestätigt worden ist.

Im Auftrage

Grabosch



INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN

Betriebsnummer
01775748

- Bauleitplanung
- Hoch-, Tiefbau- und Deponieplanung
- Eigenheimplanung und Beratung

Kiebitzmoor 9, PF 5-145, 0-2330 Bergen/Rügen

Tel. Bergen 22976
Fax. Bergen 22976

Bankverbindung:
Volksbank Bergen
Kto.-Nr.: 119440025
BLZ. : 13091044

K O P I E

ANLAGE 45

(BLATT 1)

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Bergen, den
		Cr/St 070	11. 11. 1992

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Gemeinde Parchtitz (2. Auslegung des Entwurfes)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeindevertretung der Gemeinde Parchtitz senden wir Ihnen den Entwurf des Flächennutzungsplanes Gemeinde Parchtitz (2. Auslegung des Entwurfes) und bitten Sie um eine Stellungnahme gemäß § 4 BauGB.

Vom Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Bauleitplanung, wurde die Gemeinde Parchtitz im Zuge der fortgeschrittenen Genehmigungsphase auf Träger öffentlicher Belange aufmerksam gemacht, deren Beteiligung versäumt wurde bzw. deren Stellungnahmen in mündlicher Form (beispielsweise im Rahmen von Ämterberatungen) nicht ausreichend sind.

Um den Unterbrechungszeitraum des Genehmigungsverfahrens bei der höheren Landesbehörde so gering wie möglich zu halten, bitten wir Sie, Ihre Stellungnahme möglichst kurzfristig an das

Amt Bergen-Land
- Gemeinde Parchtitz -
Industriegelände
PSF 147
0-2330 Bergen

zu senden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Timm

Obering. U. Timm
Geschäftsführer

Anlage

- Verteiler aller beteiligten Träger öffentlicher Belange
(Blatt 1 - 3)
- Entwurf des Erläuterungsberichtes
(Blatt 4 - 25)
- Flächennutzungsplan Gemeinde Parchtitz
(Blatt 26)

Verteiler

- 1 x Straßenbauamt Stralsund
- 1 x Bergamt Stralsund
- 1 x Kreishandwerkerschaft Rügen
- 1 x Ostseetrans Verkehrs AG - Niederlassung Bergen
- 1 x Energieversorgung Weser-Ems AG Bergen
- 1 x Landratsamt Rügen - Dezernat Bildung und Kultur
- 1 x Landratsamt Rügen - Gewerbeaufsichtsamt

K O P I E



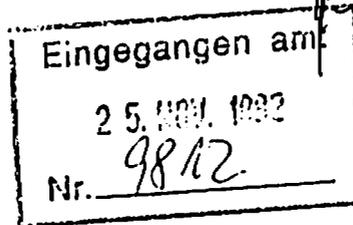
Kreishandwerkerschaft Rügen
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Kreishandwerkerschaft Rügen, Postfach 61, O-2330 Bergen / Rügen

Amt Bergen Land
Gemeinde Parchtitz
Industriegelände
PSF 147

O-2330 Bergen



Postfach 61
Stedaer Weg 1
O-2330 Bergen / Rügen
Tel.: 03838 - 22004

Bankverbindung:

Volksbank Rügen eG
BLZ : 13 091 044
Kto.Nr.: 310 004 650

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Bergen, den

20. Nov. 1992

ANLAGE 46
(BLATT 1)

Sehr geehrte Damen und Herren,

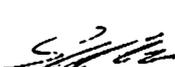
der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parchtitz hat dem Vorstand der Kreishandwerkerschaft Rügen zur Diskussion vorgelegen.

Da im Flächennutzungsplan auch die Einbindung der Handwerks- und Gewerbebetriebe einbezogen ist, gibt es von Seiten der Kreishandwerkerschaft Rügen keine Einwände.

In der Anlage senden wir Ihnen die bei uns eingereichten Unterlagen zurück und verbleiben

mit freundlichen Grüßen


Karl Bollmann
Kreishandwerksmeister


Günter Sukrau
Geschäftsführer

K O P I E

Kreislandwerkerschaft Rügen
Stedler Weg 1 / PSF 61
0-2330 Bergen

ANLAGE 46
BLATT 2

Ihre Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde
Parchitz (2. Auslegung des Entwurfes)
vom 20. 11. 1992

Gemäß § 4 Abs. (1) und (2) BauGB wurde Ihre Einrichtung bei der
Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parchitz be-
teiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

Nach § 3 Abs. (2) BauGB wurden die von Ihnen geäußerten Bedenken
und Anregungen abgewogen und bei der endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes Parchitz

berücksichtigt

teilweise berücksichtigt

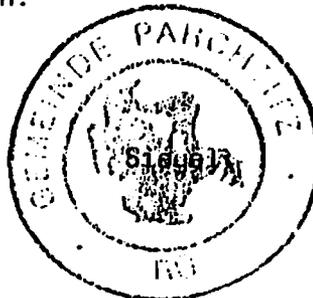
nicht berücksichtigt.

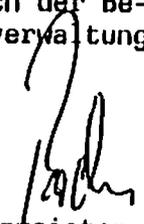
Die von Ihnen eingereichte Stellung-
nahme befindet sich im Einvernehmen
mit unserer endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes.

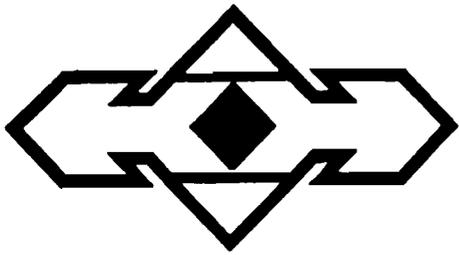
K O P I E

Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht kann nach der Be-
stätigung durch die obere Landesbehörde in der Gemeindeverwaltung
Parchitz eingesehen werden.

Gademow, den 19. 02. 93




Bürgermeister
(Unterschrift)

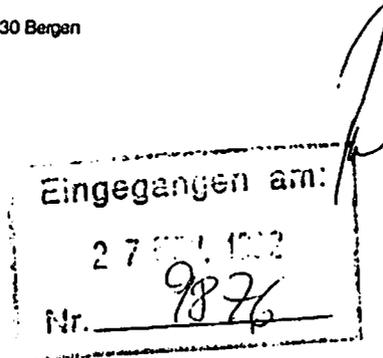


>>Ostseetrans<<
VERKEHRS-AG
NIEDERLASSUNG BERGEN

•Ostseetrans-Verkehrs-AG • Industriegelände • 2330 Bergen

An das
Amt Bergen-Land
-Gemeinde Parchtitz-
Industriegelände
PSF 147

0-2330 Bergen



Telefon 03838/22025
Telefax 03838/23290
Telex 398242

Bergen, den 24.11.1992
L/IIo/IIa

Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchtitz

ANLAGE 47
(BLATT 1)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem durch das Ingenieurbüro Timm zugestellten Flächennutzungsplan haben wir keine Bezugsbasis mehr, da seit 1991 eine erhebliche Kapazitätsreduzierung unseres Betriebes erfolgt und somit unser Antrag zur Bereitstellung einer Gewerbefläche von etwa 7 ha gegenstandslos geworden ist.

Anliegend übergeben wir Ihnen den uns zugestellten Flächennutzungsplan zur weiteren Verwendung.

Mit freundlichem Gruß


Horn
Niederlassungsleiter

Anlage

K O P I E

Ostseetrans Verkehrs AG
Niederlassung Bergen
Industriegelände, 0-2330 Bergen

ANLAGE 47
(BLATT 2)

Ihre Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde
Parchitz (2. Auslegung des Entwurfes)
vom 24. 11. 1992

Gemäß § 4 Abs. (1) und (2) BauGB wurde Ihre Einrichtung bei der
Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parchitz be-
teiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

Nach § 3 Abs. (2) BauGB wurden die von Ihnen geäußerten Bedenken
und Anregungen abgewogen und bei der endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes Parchitz

berücksichtigt

teilweise berücksichtigt

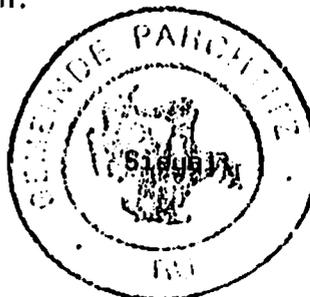
nicht berücksichtigt.

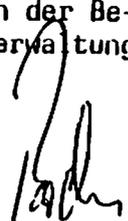
Die von Ihnen eingereichte Stellung-
nahme befindet sich im Einvernehmen
mit unserer endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes.

K O P I E

Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht kann nach der Be-
stätigung durch die obere Landesbehörde in der Gemeindeverwaltung
Parchitz eingesehen werden.

Gademow, den 19. 02. 1993




Bürgermeister
(Unterschrift)

Eingegangen am:

30.11.1992

9920

EWE Aktiengesellschaft Postfach 131 0-2330 Bergen

Betriebsstelle Rügen

ANLAGE 48
(BLATT 1)Amt Bergen-Land
-Gemeinde Parchtitz-
Industriegelände
Postfach 147

0-2330 Bergen

Rugardstraße 13

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Gunther BoekhoffVorstand:
Dipl.-Kfm. Dr. Reinhard Berger
Dipl.-Ing. Gerd Reiners

Telefon : (0 38 38) 2 30 23

Telefax : (0 38 38) 2 30 39

Sitz der Gesellschaft: Oldenburg
Registergericht: Amtsgericht Oldenburg, HR B, 33

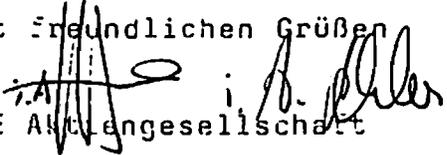
Ihre Zeichen und Nachricht vom

EWE
Ahlers/HnDatum
25.11.1992Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Gemeinde Parchtitz
(2. Auslegung des Entwurfes)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht des Erläuterungsberichtes haben wir gegen
den o.g. Flächennutzungsplan grundsätzlich keine Einwände.Ein Anschluß an das Erdgasversorgungsnetz der EWE AG ist
zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen


EWE Aktiengesellschaft
Betriebsstelle Rügen**K O P I E**

Energieversorgung Weser-Ems AG
z. Hd. Herrn Ahlers
Rugardstraße 13, PSF 131, 0-2330 Bergen

ANLAGE 48
(BLATT 2)

Ihre Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde
Parchtitz (2. Auslegung des Entwurfes)
vom 25. 11. 1992

Gemäß § 4 Abs. (1) und (2) BauGB wurde Ihre Einrichtung bei der
Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parchtitz be-
teiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

Nach § 3 Abs. (2) BauGB wurden die von Ihnen geäußerten Bedenken
und Anregungen abgewogen und bei der endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes Parchtitz

berücksichtigt

teilweise berücksichtigt

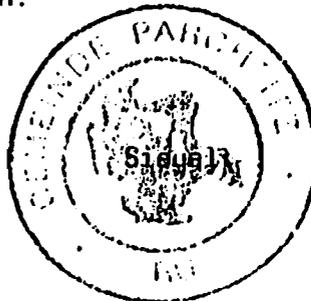
nicht berücksichtigt.

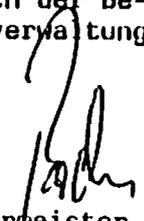
Die von Ihnen eingereichte Stellung-
nahme befindet sich im Einvernehmen
mit unserer endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes.

K O P I E

Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht kann nach der Be-
stätigung durch die obere Landesbehörde in der Gemeindeverwaltung
Parchtitz eingesehen werden.

Gademow, den 19. 02. 93




Bürgermeister
(Unterschrift)



BERGAMT STRALSUND

Bergamt Stralsund, Lindenstraße 25 d, O - 2300 Stralsund

*Kopie
für Herrn*

Amt Bergm - Land
- Gemeinde Parchwitz
Industrie Gelände
PSF 147

Eingegangen am:
30.11.1992
Nr. 921

ANLAGE 49
(BLATT 1)

O - 2330 Bergen

512/01-12/15

Ihre Zeichen
Cr/St 070

Ihr Antrag vom
11.11.92

Unsere Zeichen
5021/92

Stralsund
26.11.92

Betreff:

Bergbauliche Stellungnahme

Gemäß § 29 Abs. 2 der 1. Durchführungsverordnung vom 12. 5. 1969 zum Berggesetz der DDR (GBL. II Nr. 40 S. 257) wird in Übereinstimmung mit dem Einigungsvertrag Anlage II, Kapitel V, Sachgebiet D, Abschnitt III, Nr. 1 Buchst. b) zu dem Bauvorhaben / der Maßnahme

FNP Gemeinde Parchwitz

folgende bergbauliche Stellungnahme abgegeben:

Das Bauvorhaben/Die Maßnahme ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem keine früheren bergbaulichen Arbeiten gemäß § 2 des Bundesberggesetzes vom 13. 8. 1980 (BGBl. I S. 1310) durchgeführt wurden. Nach den uns bekannten Unterlagen und Informationen sind keine stillgelegten Grubenbaue oder sonstigen stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen gemäß § 2 Abs. 7 der Verwahrungsanordnung der DDR vom 19. 10. 1971 (GBL. II S. 621) erwarten lassen.

Ehemalige Bergbauschutzgebiete, die ggf. gemäß Einigungsvertrag Anlage I, Kapitel D, Abschnitt III, Nr. 1 Buchst. i) in Baubeschränkungsgebiete gemäß Bundesberggesetz S. 107 bis 109 umgewandelt wurden, sind umseitig näher bezeichnet.

Im Auftrag

Münz

Hinz

K O P I E

Baubeschränkungsgebiet:

keine

Im Sinne des § 3 Abs. 1 der 3. Durchführungsverordnung zum Berggesetz der DDR vom 12. 8. 1976 (GBL. I Nr. 32) haben Sie eine weitere bergbauliche Stellungnahme einzuholen von:

K O P I E

Bergamt Stralsund
Lindaustraße 25
D-2300 Stralsund

K O P I E

ANLAGE 49
(BLATT 3)

Ihre Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde
Parchitz (2. Auslegung des Entwurfes)
vom 26. 11. 1992

Gemäß § 4 Abs. (1) und (2) BauGB wurde Ihre Einrichtung bei der
Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parchitz be-
teiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

Nach § 3 Abs. (2) BauGB wurden die von Ihnen geäußerten Bedenken
und Anregungen abgewogen und bei der endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes Parchitz

berücksichtigt

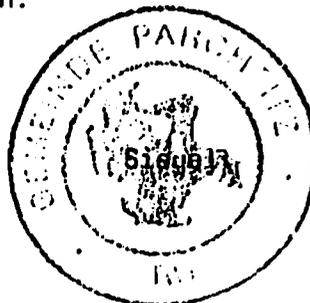
teilweise berücksichtigt

nicht berücksichtigt.

Die von Ihnen eingereichte Stellung-
nahme befindet sich im Einvernehmen
mit unserer endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht kann nach der Be-
stätigung durch die obere Landesbehörde in der Gemeindeverwaltung
Parchitz eingesehen werden.

Gademow, den 19. 02. 93




Bürgermeister
(Unterschrift)

Landkreis RÜGEN

Dezernat II - Kulturamt -



Landkreis Rügen, Billrothstr. 5, 0-2330 Bergen

Amt Bergen - Land
Gemeinde Parchtitz
Industriegelände
PF 147

0 - 2330 Bergen

angegeben am
27.12.92
10000

ANLAGE 50
(BLATT 1)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Unsere Nachricht vom

21111

Bergen, d. 04.12.92

Wie, /Hin.

Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde zum Flächen-
nutzungsplan (2. Entwurf) der Gemeinde Parchtitz

Dem Flächennutzungsplan wird zugestimmt.
Die Einbeziehung der unter Denkmalschutzverdacht gestell-
ten Objekte in Muglitz, Platvitz, Boldevitz, Reischvitz,
Gademow, Willihof, Volkshagen und Neuendorf bitten wir,
in die Erläuterung mit aufzunehmen. Auf Grund der vorlie-
genden Planung, ist das Gutshaus mit Park in Muglitz
dringend als erhaltenswert zu dokumentieren.
Die o. g. Objektbezeichnungen werden Ihrer Gemeinde zu-
geschickt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Wieksne

K O P I E

Lfd. Nr.	Objektbezeichnung	1. urkundl. Erwähnung/ Baujahr	Baube- schreibung	a) Eigentümer b) Rechtsträger c) Nutzer
----------	-------------------	-----------------------------------	----------------------	---

T h e s e n v i t z

Feldstraße 41

Dorfstraße

16

18

19

21

24

25

Zehlen

6

9

Ramitz

Gutshaus

10

12

Ramitz Siedlung

Hollsteinerhäuser (4)

Ensembleschutz

Upsitz

Gutshaus + Park

Stall

Gademow

21

22

K O P I E

AUSZUG aus der Objektliste der
 Unteren Denkmalschutzbehörde (Dez II
 Kulturamt Rügen) für den Amtsbereich
 Bergen Land

ANLAGE 50
 (BLATT 2)

Lfd. Nr.	Objektbezeichnung	1. urkundl. Erwähnung/ Baujahr	Baubeschreibung	a) Eigentümer b) Rechtsträger c) Nutzer
----------	-------------------	--------------------------------	-----------------	---

Reischvitz

Gutshaus

Platvitz

- 2
- 3
- 4

Willihof I

7 Schnitterhaus

Willihof II

- 6
- 7

Muglitz

Gutshaus + Park

Boldevitz

20

360 Mausoleum

360 Gutshaus

Inspektorhaus

25

Volkshagen

- 2 Katen
- 3 Katen
- 4 alte Schule
- 5
- 6 Schnitterhäuser
- 7 Schnitterhäuser

Bogislav v. Platen

Lydia Wambier

Lehrer Kaulisch

*Nibel, Hans-Heinrich
Kommunales Plänen*

Trenkland

GBR Boldevitz

" "

Abt. 1007 Ten. Mittelflurhaus

GBR Boldevitz

OHO Wambier

Trenkland

Gemeinde

- ?
- ?
- ?

K O P I E

Auszug aus der Objektliste der
Unteren Denkmalschutzbehörde (Bez II
Kulturamt Rügen) für den Amtsbereich
Bergen Land

ANLAGE 50
(BLATT 3)

Lfd. Nr.	Objektbezeichnung	1. urkundl. Erwähnung/ Baujahr	Baube- schreibung	a) Eigentümer b) Rechtsträger c) Nutzer
----------	-------------------	-----------------------------------	----------------------	---

Neuendorf

Trafohaus

Gutshaus + Park

Inspektorhaus

Mönkwitz

I. (-um Dresdenitz)

Trafohaus

Bauernhaus

Jung
GGR Dresdenitz
GGR Dresdenitz

AUSZUG aus der Objektliste der
Unteren Denkmalschutzbehörde (Bez II
Kulturamt Rügen) für den Amtsbereich
Bergen Land

K O P I E

Landratsamt Rügen
Dezernat II - Kulturamt -
Billrothstr. 5
D-2330 Bergen

K O P I E

ANLAGE 50
(BLATT 5)

Ihre Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde
Parchtitz (2. Auslegung des Entwurfes)
vom 04. 12. 1992

Gemäß § 4 Abs. (1) und (2) BauGB wurde Ihre Einrichtung bei der
Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parchtitz be-
teiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

Nach § 3 Abs. (2) BauGB wurden die von Ihnen geäußerten Bedenken
und Anregungen abgewogen und bei der endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes Parchtitz

berücksichtigt

teilweise berücksichtigt

nicht berücksichtigt.

Die von Ihnen eingereichte Stellung-
nahme befindet sich im Einvernehmen
mit unserer endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes.

Textliche Formulierung siehe

ANLAGE 50
(BLATT 6 - 7)

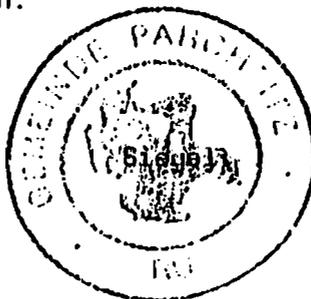
als

ANLAGE

(BLATT 1 - 2) verschickt

Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht kann nach der Be-
stätigung durch die obere Landesbehörde in der Gemeindeverwaltung
Parchtitz eingesehen werden.

Gademow, den 19. 02. 93




Bürgermeister
(Unterschrift)

Nach Auswertung der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde (Dezernat II - Kulturredirektion - des Landkreises Rügen) vom 4. Dezember 1992 erhält der Punkt

3.4.2. Boden-, Kultur- und Baudenkmale
auf der Seite 38 des Erläuterungsberichtes (Mappe 1)

folgende Ergänzung:

"In die Liste der schutzwürdigen Objekte im Gemeindebereich werden die nachfolgend aufgeführten Objekte aufgenommen:

Reischvitz

. Gutshaus

Platvitz

. Häuser 2
3
4

Willihof I

. 7 Schnitterhaus

Willihof II

. Häuser 6
7

Muglitz

. Gutshaus und Park

Boldevitz

. Häuser 20
25 (Mittelflurhaus)
. Mausoleum
. Gutshaus
. Inspektorhaus

Volkshagen

. Häuser 2 (Katen)
3 (Katen)
4 (alte Schule)
5
6 (Schnitterhaus)
7 (Schnitterhaus)

Neuendorf

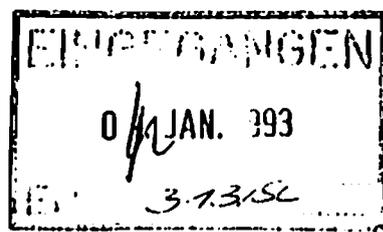
. Trafohaus
. Gutshaus und Park
. Inspektorhaus

Gademow

. Häuser 21
22."

Ergänzend zu den Punkten 2.4.10. bis 2.4.13. auf Seite 11 des Erläuterungsberichtes (Mappe 1) wird darauf verwiesen, daß in Muglitz sowohl der Park als auch das Gutshaus dringend als erhaltungswert einzustufen sind. Entsprechende Planungen zu Erhalt und Nutzung liegend dem Kulturamt vor.

Koitzmann



J. J. J.

Gewerbeaufsichtsamt Stralsund
Amt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik
Heinrich-Mann-Straße 62
0-2300 Stralsund
Telefon: (03831) 3798-0
Fax : 3798-50

10634

21.12.1992

Amt Bergen-Land
-Gemeinde Parchtitz-
Industriegelände
PSF 147

0-2330 Bergen

Dezernat : Soz.Arbeitsschutz/
Arbeitsstätten
Bearbeiter: Gogolin
Telefon : 3798-22
Az. : 202.2/512.702.000/101.4

K O P I E

ANLAGE 51
(BLATT 1)

Betreff: Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchtitz
(2. Auslegung des Entwurfes)

Hier : Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes Stralsund

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund eines Irrläufers wurde uns Ihr Schreiben vom 11.11.92 zum o.g. Flächennutzungsplan zuständigkeitshalber erst mit Schreiben vom 17.12.1992 durch das Ordnungsamt des Landratsamtes Rügen übergeben.

Zu dem obengenannten Planentwurf gibt es seitens des Gewerbeaufsichtsamtes Stralsund vorerst keine Bedenken.

Erarbeitete Detailpläne für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind über die zuständige Genehmigungsbehörde dem Gewerbeaufsichtsamt Stralsund zur Stellungnahme zuzuleiten (siehe dazu Bauordnung der neuen fünf Länder).

Dazu sind, gemeinsam mit dem Bauantrag, unter anderem folgende Bauunterlagen einzureichen:

- Bauprojekt, inclusive Baubeschreibung;
- Lageplan;
- Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten;
- Darstellung der Technologie;
- genaue Anlagenbeschreibung, insbesondere beim Einsatz genehmigungsbedürftiger Anlagen nach Par. 24 Gewerbeordnung.

In diesem Zusammenhang mache ich auf die Bekanntmachung des Innenministers "Verwendung von Mustern und Vordrucken für Anträge im Baugenehmigungsverfahren" vom 19.08.1991 im Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 29 vom 21.August 1991 aufmerksam.

K O P I E

ANLAGE 51
(BLATT 2)

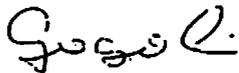
2

Nur auf der Grundlage derartiger Angaben ist eine Beurteilung von Entwurfsunterlagen zu Fragen des Arbeitsschutzes durch das Gewerbeaufsichtsamt Stralsund möglich.

Weiterhin erlaube ich mir, darauf hinzuweisen, daß im Land Mecklenburg-Vorpommern die Genehmigungsbehörden für genehmigungspflichtige Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz die Staatlichen Ämter für Umwelt und Natur sind.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Gogolin

Gewerbeaufsichtsamt Stralsund

Heinrich-Mann-Straße 62

0 - 2300 Stralsund

K O P I E

ANLAGE 51
(BLATT 3)

Ihre Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde
Parchitz (2. Auslegung des Entwurfes)
vom 21. 12. 1992

Gemäß § 4 Abs. (1) und (2) BauGB wurde Ihre Einrichtung bei der
Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parchitz be-
teiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

Nach § 3 Abs. (2) BauGB wurden die von Ihnen geäußerten Bedenken
und Anregungen abgewogen und bei der endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes Parchitz



berücksichtigt



teilweise berücksichtigt



nicht berücksichtigt.



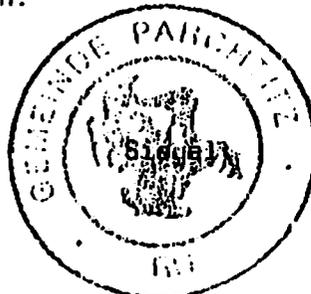
Die von Ihnen eingereichte Stellung-
nahme befindet sich im Einvernehmen
mit unserer endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes.

Die Hinweise Ihres Amtes hinsichtlich der Detailpläne für gewerb-
liche Betriebe sind für den Flächennutzungsplan nicht relevant,
da sie die spätere verbindliche Bauleitplanung betreffen.

Wir bedanken uns für die Hinweise und werden sie in der weite-
ren Planung berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht kann nach der Be-
stätigung durch die obere Landesbehörde in der Gemeindeverwaltung
Parchitz eingesehen werden.

Gademow, den 19. 02. 93




Bürgermeister
(Unterschrift)

Strassenbauamt Stralsund

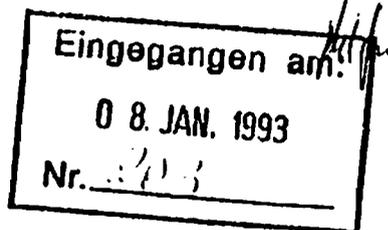
ANLAGE 52
(BLATT 1)

Strassenbauamt, Werftstraße 7, Stralsund, O-2300

K O P I E

Amt Bergen-Land
-Gemeinde Parchtitz-
Industriegelände
PF 147

O-2330 Bergen



Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Rufnummer	Unsere Zeichen	Datum
-	-	292167	122a-555.811	05.01.1993

Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchtitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Planunterlagen nehme ich wie folgt Stellung.

Gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchtitz bestehen in verkehrlicher und strassenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße Nr. 31 nicht angelegt werden, sondern sind über vorhandene Wegeverbindungen innerhalb der Ortsdurchfahrt rückwärtig zu erschließen. Einzelheiten eventuell notwendig werdender Ausbauten der Straßeneinmündungen sind mit Vorlage des Bebauungsplanes nachzuweisen.
2. Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 31 in einer Entfernung bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
3. Bei dem neu ausgewiesenen Bebauungsgebiet gehe ich davon aus, daß bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße Nr. 31 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immission geschützt ist.

K O P I E

2

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßen-
verkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Ritschel

Verteiler

1 x Empfänger

1 x Regionalplanung Rostock

1 x SBA Stralsund, Abt. 1, SG 12, 122a

Straßenbauamt Stralsund

Werftstraße 7

0 - 2300 Stralsund

K O P I E

ANLAGE 52
(BLATT 3)

Ihre Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde
Parchtitz (2. Auslegung des Entwurfes)
vom 05. 01. 1993

Gemäß § 4 Abs. (1) und (2) BauGB wurde Ihre Einrichtung bei der
Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parchtitz be-
teiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

Nach § 3 Abs. (2) BauGB wurden die von Ihnen geäußerten Bedenken
und Anregungen abgewogen und bei der endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes Parchtitz



berücksichtigt



teilweise berücksichtigt



nicht berücksichtigt.



Die von Ihnen eingereichte Stellung-
nahme befindet sich im Einvernehmen
mit unserer endgültigen Fassung des
Flächennutzungsplanes.

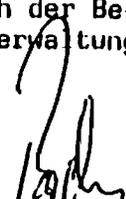
Die in Ihrer Stellungnahme gegebenen Hinweise (Punkt 1. bis 3.)
werden wörtlich in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungs-
plan Parchtitz übernommen.

Der Punkt 3.1.8.1. "Straßenverkehr" (Mappe 1, S. 33 des endgül-
tigen Erläuterungsberichtes) wird entsprechend ergänzt.

Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht kann nach der Be-
stätigung durch die obere Landesbehörde in der Gemeindeverwaltung
Parchtitz eingesehen werden.

Gademow, den 19. 02. 93




Bürgermeister
(Unterschrift)

B E S C H L U S S

der Gemeindevertretung Parchtitz über die Erfüllung von Auflagen, Maßgaben und Hinweisen des Innenministeriums Mecklenburg-Vorpommern im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Flächennutzungsplanes Parchtitz

Beitrittsbeschluß Nr. 61 - 23 / 93

K O P I E

Die Gemeindevertretung Parchtitz hat die Genehmigung des Flächennutzungsplanes Parchtitz (erteilt durch das Innenministerium M/V am 12. November 1992 unter Az: II 650a - 512.111 - 01.12.29) geprüft und beschließt hiermit die Erfüllung der darin erhobenen Hinweise, Maßgaben und Auflagen.

Zur "1. Maßgabe":

Die im Genehmigungsschreiben geforderte Beteiligung von weiteren Trägern öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Eine Abwägung der eingereichten Hinweise, Bedenken und Anregungen wird in einem gesonderten Beschluß getroffen. Die Träger öffentlicher Belange erhalten danach eine schriftliche Information, inwieweit ihre Hinweise berücksichtigt worden sind.

Dieser Vorgang ist dem Innenministerium nachrichtlich zu übermitteln.

Zur "1. Auflage":

Die bandartigen Wohnungsbauflächen westlich, nördlich und östlich der Ortslage Parchtitz werden aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen. Die Flächen werden gemäß Planzeichenverordnung 1990 Nr. 12.1 als "Flächen für die Landwirtschaft" neu überplant.

Entsprechend dem Hinweis auf § 246a Abs. 1 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4 BauGB-Maßnahmengesetz wird die Gemeindevertretung die geplante Nutzung der Flächen für "Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB" über entsprechende Außenbereichsatzungen bestimmen.

...

Zur "2. Auflage":

Die Planzeichenerklärung wird überarbeitet. Eine geänderte Planzeichnung wird dem Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern zugesendet.

Zum "Hinweis zur Form der Bekanntmachung":

Dem Innenministerium wird ein vom Ordnungsamt Bergen-Land beglaubigter Auszug aus der Hauptsatzung der Gemeinde Parchtitz zugesendet.

Anmerkung

Aus dem § 19 Abs. 1 dieser Hauptsatzung geht hervor, daß Bekanntmachungen in der "Ostsee-Zeitung) vorzunehmen sind. Dieses erfolgte für den Flächennutzungsplan am 14. September 1991 (siehe Anlage 33 in Mappe 2).

Obwohl gemäß § 19 Abs. 2 der Hauptsatzung in diesem Fall ein "alternativer" Aushang an den Anschlagtafeln im Gemeindegebiet nicht erforderlich gewesen wäre, erfolgte dieser zusätzlich (siehe Anlage 34, Mappe 2).

Da in der Hauptsatzung der Gemeinde Parchtitz keine Aushängefrist vorgegeben ist, wurde die Bekanntgabe gemäß § 3 Abs. (2) Satz 2 BauGB "mindestens eine Woche vorher ortsüblich" bekanntgemacht.

Die Rechtsgrundlagen wurden demzufolge eingehalten.

Zu "II. - Versagung der Genehmigung für die gemischte Baufläche östlich von Gademow sowie die anschließende Sonderbaufläche

Die Auflage wird erfüllt, indem die Flächendarstellung in der Planzeichnung von "Misch- bzw. Sonderbaufläche" in "Fläche für die Landwirtschaft" umgeändert wird.

Im Erläuterungsbericht (siehe Mappe 1) verlieren dadurch im Punkt 3.1.3.1. "Bauflächen im Ortsteil Gademow" auf Seite 23 die Sätze 1 bis 4 ihre Gültigkeit.

Der Punkt 3.1.4. "Sondergebiet in Gademow" auf Seite 24 entfällt komplett.

Die östliche Begrenzung der gemischten Baufläche im Ortsteil Gademow wird demzufolge von der Zeilenbebauung gebildet, die entlang der Dorfstraße bereits in der Ortsgestaltungskonzeption von 1986 Planungsabsicht der Gemeindevertretung war (siehe Anlage).

Die Ortsgestaltungskonzeption Parchtitz wurde mit Ratsbeschuß Nr. 8 - 29 - 86 vom 27. Februar 1986 gültig und ist gemäß § 64 Abs. (1) Punkte 1 und 2 BauZVO noch aussagefähige Planungsgrundlage für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde, hier speziell für den Ortsteil Gademow.

Eine Kopie mit dem entsprechenden Ausschnitt aus der Planzeichnung der Ortsgestaltungskonzeption und einer Ablichtung des diesbezüglichen Ratsbeschlusses der Gemeinde Parchtitz werden als Anlage zu diesem Beschluß dem Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern zugeleitet.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die ergänzten und geänderten Unterlagen des Flächennutzungsplanes auf dem Dienstweg an das Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern - Abt. Bauleitplanung - zu senden, um damit die Rechtsgültigkeit der Genehmigung zu erwirken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:		10;
davon anwesend	9:	9;
Ja-Stimmen	9:	9;
Nein-Stimmen	-:	-;
Stimmenenthaltungen	-:	-.

Bemerkung

Auf Grund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Gademow, den 18.02.93



[Handwritten Signature]
Gemeindevertretervorsteher

K O P I E

Gemeindevertretung
- Parohitz-
2331 Gademow/Rgn.

Gademow, den 27.02.1986

Beschluß Nr. 8-29-86

Auf ihrer Sitzung vom 27.02.86 hat die Volksvertretung
der Gemeinde Parohitz die erarbeitete Ortsgestaltungs-
konzeption Gademow einstimmig bestätigt.

F. Hartung
Tagungsleiter

J. Jahn
Bürgermeister

als ANLAGE (BLATT 4)
des Beschlusses

H a u p t s a t z u n g
der Gemeinde Parchtitz, Kreis Rügen

ANLAGE 54
(BLATT 1)

Aufgrund des § 5 Abs. 2 des Kommunalverfassungsgesetzes wird durch die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 13.11.90 folgende Hauptsatzung beschlossen:

K O P I E

§ 1 Status der Gemeinde

Die Gemeinde Parchtitz ist eine Kreisangehörige Gemeinde mit deren Rechten und Aufgaben.

§ 2 Aufgabenverantwortung

Die Gemeinde Parchtitz erfüllt auf ihrem Gebiet in eigener Verantwortung alle öffentlichen Aufgaben, soweit die Gesetze nicht anderes bestimmen.

§ 3 Gemeindegebiete

1. Die Gemeinde wird begrenzt :
 - im Norden durch die Gemeinde Thesenvitz
 - im Osten durch die Stadt Bergen
 - im Süden durch die Gemeinde Sehlen
 - im Westen durch die Gemeinde Kluis/Dreschwitz.

2. Das Gemeindegebiet wird wie folgt untergliedert:
 - Ortsteil Parchtitz
 - Gademow
 - Reischvitz
 - Willihof
 - Platvitz
 - Muglitz
 - Boldevitz
 - Volkshagen/Neuendorf

3. Die räumliche Abgrenzung des Gemeindegebietes und seiner Untergliederung ist aus der als Anlage beigefügten Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

§ 4 Wappen, Flaggen, Ortssiegel

1. Wappen
2. Beschreibung
3. Flagge
4. Beschreibung
5. Die Gemeinde führt ein Dienstsiegel, welches in Form und Größe dem beigefügten Muster gleicht.
6. Beschreibung: folgt Nachtrag
7. Die Führung des Dienstsiegels ist dem Bürgermeister vorbehalten. Der Bürgermeister kann weitere leitende Bedienstete der Gemeindeverwaltung mit der Führung des Dienstsiegels beauftragen.

K O P I E

entfällt

§ 5 Unterrichtung der Einwohner

1. Die Gemeindevertretung unterrichtet die Einwohner über allgemein bedeutsame Angelegenheiten der Gemeinde. Die Unterrichtung erfolgt über Aushänge.
2. Eine Einwohnerversammlung findet statt, wenn es sich um Vorhaben handelt, die die strukturelle Entwicklung der Gemeinde unmittelbar und nachhaltig beeinflussen oder die mit erheblichen Auswirkungen für eine Vielzahl von Einwohnern verbunden sind.
3. Hat die Gemeindevertretung die Durchführung einer Einwohnerversammlung beschlossen, so setzt der Bürgermeister Zeit und Ort der Versammlung fest und lädt alle Einwohner durch öffentliche Bekanntmachung rechtzeitig, in der Regel mindestens 14 Tage vorher ein.
4. Der Bürgermeister führt den Vorsitz in der Versammlung. Zu Beginn der Versammlung unterrichtet er oder ein von ihm beauftragter Beigeordneter über die Ziele und Auswirkungen des Vorhabens. Anschließend haben die Einwohner die Gelegenheit, die Ausführungen zu erörtern. An der Erörterung nehmen die von der Gemeindevertretung bestimmten Mitglieder teil.

§ 17 Teilnahme an Sitzungen

1. Der Bürgermeister und die Beigeordneten sind zur Teilnahme an den Sitzungen des Hauptausschusses verpflichtet.

Auf Verlangen des Hauptausschusses sind auch andere Bedienstete der Gemeindeverwaltung verpflichtet, an seinen Sitzungen teilzunehmen.

2. An den Sitzungen der sonstigen Ausschüsse nehmen die zuständigen Beigeordneten teil.

Der Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

K O P I E

3. Der Bürgermeister kann bestimmen, welche weiteren Bediensteten der Gemeinde an den Sitzungen der Gemeindevertretung und der Ausschüsse teilzunehmen haben.

Soweit er von diesem Recht keinen Gebrauch macht, bestimmen dies die Beigeordneten.

§ 18 Entschädigungen

Die Mitglieder der Gemeindevertretung sowie andere zur ehrenamtlichen Tätigkeit verpflichteten Bürger erhalten auf der Grundlage rechtlicher Regelungen eine Verdienstausfall- und Aufwandsentschädigung sowie Ersatz für ihre Auslagen.

§ 19 Öffentliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden vorgenommen in der "Ostsee - Zeitung".

Ist eine öffentliche Bekanntmachung in der durch Abs. 1 festgelegten Form infolge besonderer Umstände oder sonstiger unabwendbarer Ereignisse nicht möglich, so erfolgt die Bekanntmachung ersatzweise durch alternativ:

Aushang an folgenden Anschlagtafeln innerhalb des Gemeindegebietes

Parchtitz

Gademow

Muglitz

Boldevitz

§ 20 Zuständigkeit für die Unterzeichnung
der Hauptsatzung und für ihre
Bekanntmachung

1. Die Urkunde über die Hauptsatzung der Gemeinde Parchtitz ist vom Gemeindevertretervorsteher zu unterzeichnen.
2. Für die Ausfertigung der Hauptsatzung und für ihre Bekanntmachung zeichnet der Bürgermeister verantwortlich.

K O P I E

§ 21 Schriftverkehr

1. Der Schriftverkehr der Gemeinde trägt den Briefkopf "Rat der Gemeinde Parchtitz"
- Der Bürgermeister -
2. Beim Schriftverkehr der Gemeindevertretung unterzeichnen:
 - a. der Gemeindevertretervorsteher

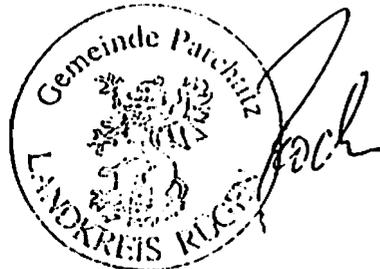
(Unterschrift)
Gemeindevertretervorsteher

- b. der Stellvertreter

(Unterschrift)
Stellv. Gemeindevertretervorst.

§ 22 Inkrafttreten
Außerkräfttreten

1. Diese Hauptsatzung tritt am 13.11.90 in Kraft.
2. An diesem Tag treten alle dieser Hauptsatzung entgegenstehenden und mit ihr nicht übereinstimmenden Vorschriften außer Kraft.



Kopie erstellt aus Original
Ulrich

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS

der Gemeindevertretung über den (nach Auflagen des Innenministeriums Mecklenburg-Vorpommern) geänderten Flächennutzungsplan der Gemeinde Parchtitz

Beschluß Nr. 62 - 23 /93

K O P I E

1. Gemäß der Maßgabe des Innenministeriums Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Bauleitplanung (lt. Genehmigungsschreiben vom 12. Dezember 1992) wurden sieben weitere Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Gemeinde Parchtitz beteiligt und um eine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan ersucht.

2. Von allen sieben Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, die durch die Gemeindevertretung Parchtitz geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewägt wurden:

a) Folgende Stellungnahmen enthielten **keine Bedenken und Anregungen** und dokumentierten **Einvernehmen** mit der eingereichten Fassung des Flächennutzungsplanes Parchtitz:

- | | |
|--|---|
| 1. Kreishandwerkerschaft Rügen | (Antwortschreiben siehe Mappe 3 - Anlage 46, Blatt 2) |
| 2. Ostseetrans Verkehrs AG | (siehe ebenda - Anlage 47, Blatt 2) |
| 3. Energieversorgung
Weser-Ems AG
Betriebsstelle Rügen | (siehe ebenda - Anlage 48, Blatt 2) |
| 4. Bergamt Stralsund | (siehe ebenda - Anlage 49, Blatt 3). |

b) Folgende Stellungnahmen dokumentieren **Einvernehmen** mit der eingereichten Fassung des Flächennutzungsplanes Parchtitz und enthielten **Hinweise und Anregungen**, die allerdings die sich später anschließende verbindliche Bauleitplanung betreffen und zu diesem Zeitpunkt berücksichtigt werden:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 5. Gewerbeaufsichtsamt
Stralsund | (Antwortschreiben siehe Mappe 3 - Anlage 51, Blatt 3) |
|-------------------------------------|---|

...

6. Straßenbauamt Stralsund

(siehe ebenda -
Anlage 52, Blatt 3).

c) Berücksichtigt werden die Hinweise von:

7. Landratsamt Rügen
Dezernat II - Kulturamt

(Antwortschreiben
siehe Mappe 3 -
Anlage 50, Blatt 5
bis 7).

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Parchtitz (Mappe 1) ist nur mit den in Mappe 3 angeführten Änderungen bzw. Hinweisen und Ergänzungen gültig!

Der Bürgermeister wird beauftragt, die 7 Träger öffentlicher Belange, die nachträgliche Hinweise und Anregungen erhoben haben, vom Ergebnis der Abwägung durch die Gemeindevertretung Parchtitz in Kenntnis zu setzen.

3. Die Gemeindevertretung beschließt den geänderten Flächennutzungsplan Parchtitz.
4. Der geänderte bzw. ergänzte Erläuterungsbericht wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern - Abt. Bauleitplanung - den geänderten Bauleitplan auf dem Dienstweg zuzusenden, um die Erfüllung der Maßgaben, Hinweise und Auflagen nachzuweisen und damit die Bekanntgabe der Genehmigung des Flächennutzungsplanes zu ermöglichen.

Nach der Erlangung einer Erlaubnis ist durch den Bürgermeister ortsüblich bekanntzugeben, wo der Plan mit dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:		10;
davon anwesend	9:	9;
Ja-Stimmen	9:	9;
Nein-Stimmen	-:	-;
Stimmenenthaltungen	-:	-.

Bemerkung

Auf Grund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Gademow, den 18.02. 1993


Gemeindevorsteher



