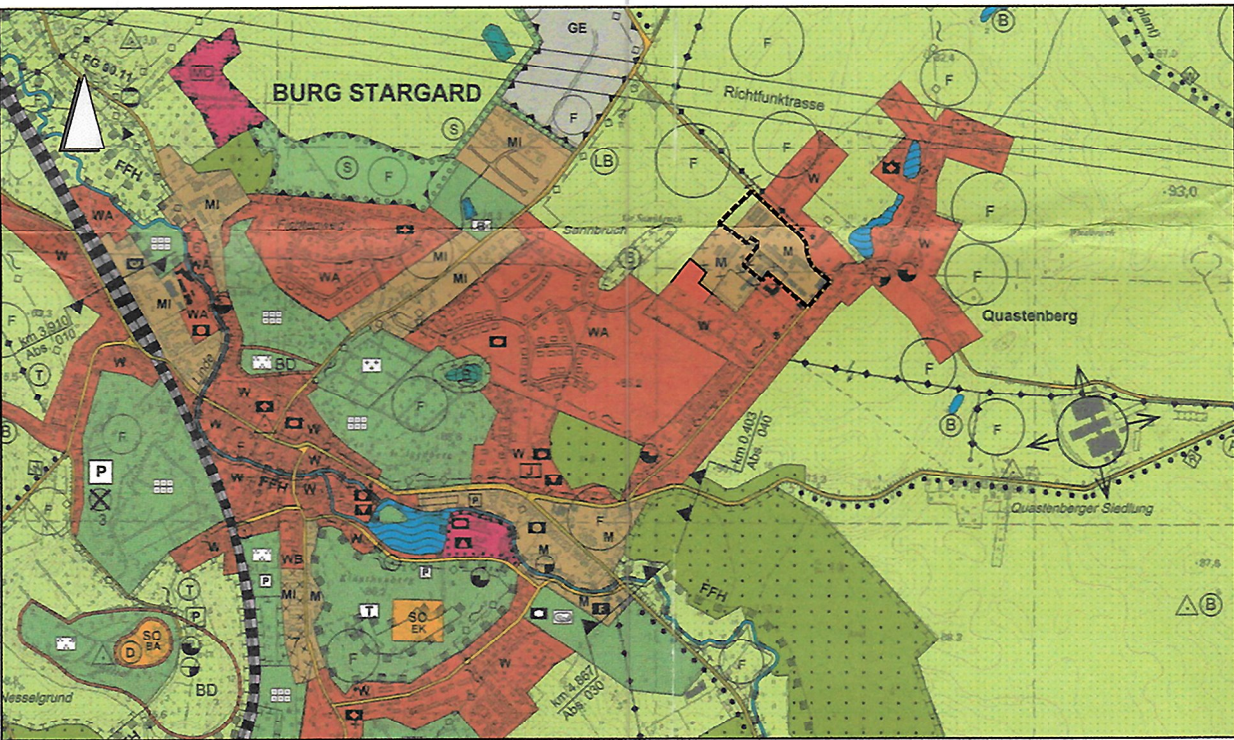


5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Alter Gutshof Quastenberg -

Planteil - Alter Gutshof Quastenberg -

Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches
Maßstab 1 : 20.000



ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN

- im Nordwesten: durch die Feldmark
- im Südosten: durch Wohngrundstücke an der Straße Quastenberg
- im Nordosten: durch die Verbindungsstraße nach Lindenhof
- im Südwesten: durch die Fläche der alten Gärtnerei und bebaute Grundstücke

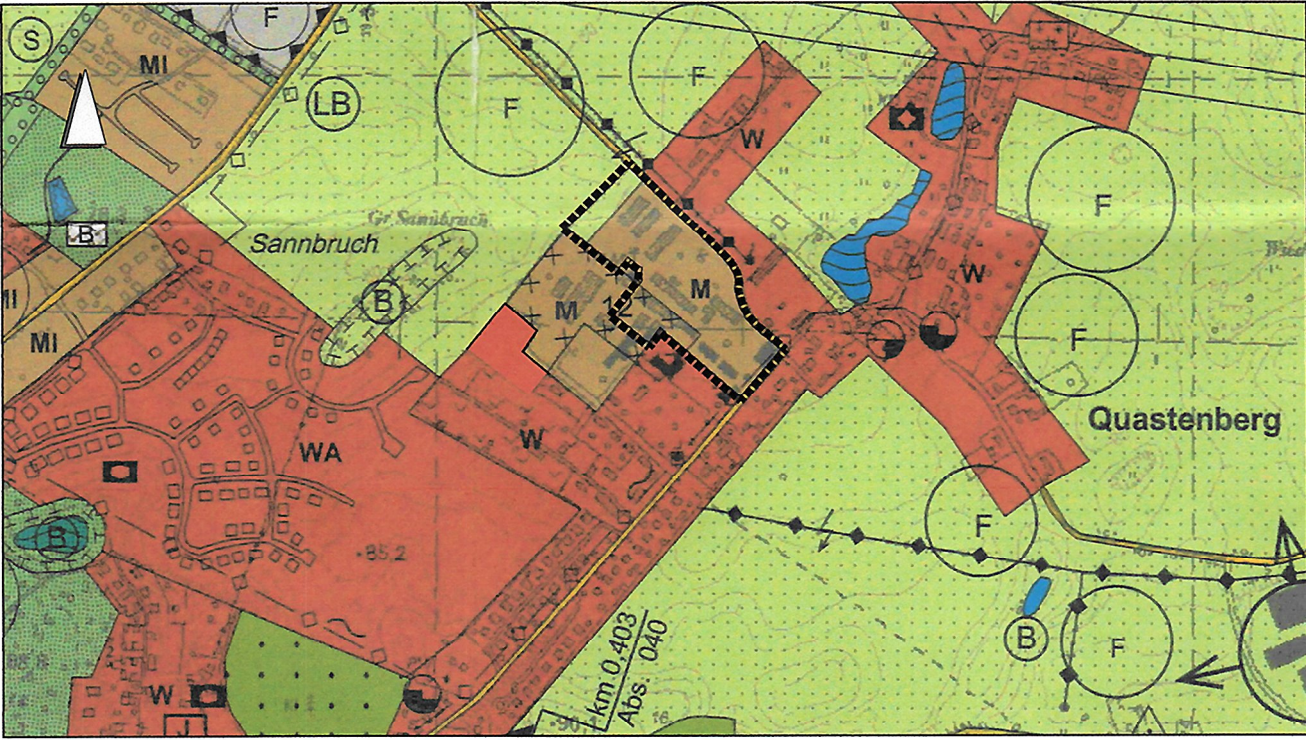
PLANUNGSZIEL

- Entwicklung von Wohnbauflächen in städtischer Ortsrandlage als Maßnahme der Wiederbelebung ehemals bebauter Flächen/ Nutzung einer Brachfläche im städtebaulichen Sinne

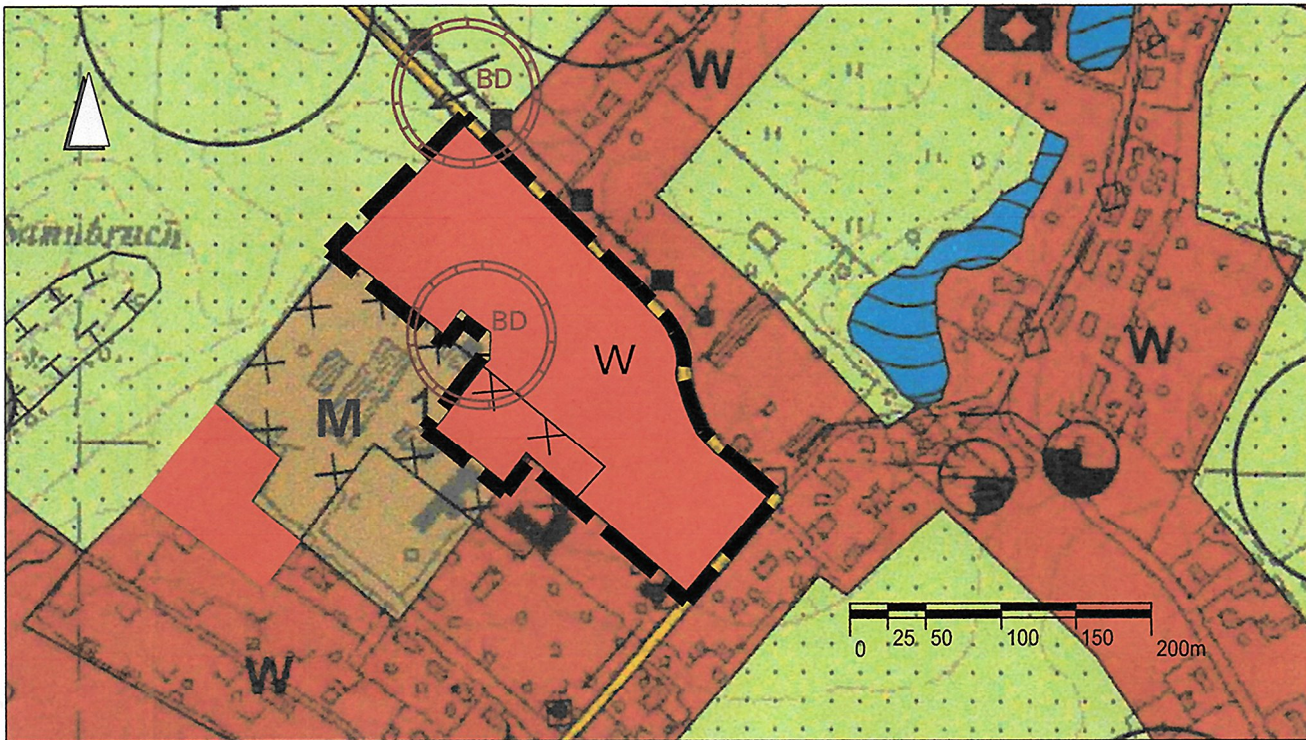
RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung PlanZVO**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP, Stand 2006)
Maßstab 1 : 10.000



Darstellung der 5. Änderung
Maßstab 1 : 5.000



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung Burg Stargard hat am 10.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
Burg Stargard, den 28.05.2021

Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.
Burg Stargard, den 28.05.2021

Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16.11.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 25.11.2019 - 03.01.2020.
Burg Stargard, den 28.05.2021

Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 19.11.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 19.11.2019 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Burg Stargard, den 28.05.2021

Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 17.06.2020 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 04.09.2020 während folgender Zeiten ausgelegt:
Montag: 8:30 - 12:00 Uhr
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch: 8:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet am 25.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den 28.05.2021

Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 03.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Burg Stargard, den 28.05.2021

Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 29.03.2021 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2 § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Burg Stargard, den 28.05.2021

Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 21.03.2021 die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gleichen Datum gebilligt.
Burg Stargard, den 28.05.2021

Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.06.2021 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textuellen Festsetzungen als Feststellung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.
Burg Stargard, den 28.05.2021

Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung (Az.: 28.05.2021-502) der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.05.2021 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 30.05.2021 wirksam geworden.
Burg Stargard, den 01.10.2021

Der Bürgermeister

Planzeichen

DARSTELLUNGEN DER 5. ÄNDERUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO

- Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- gemischte Baufläche § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

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

- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

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

- Druckerhöhungsstation/Reinwasserbehälter
- Zwischenpumpwerk

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- Versorgungsleitung oberirdisch -Elektroenergie-

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB

- Wasserflächen

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

- Flächen für die Landwirtschaft

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 5 Abs. 4 BauGB

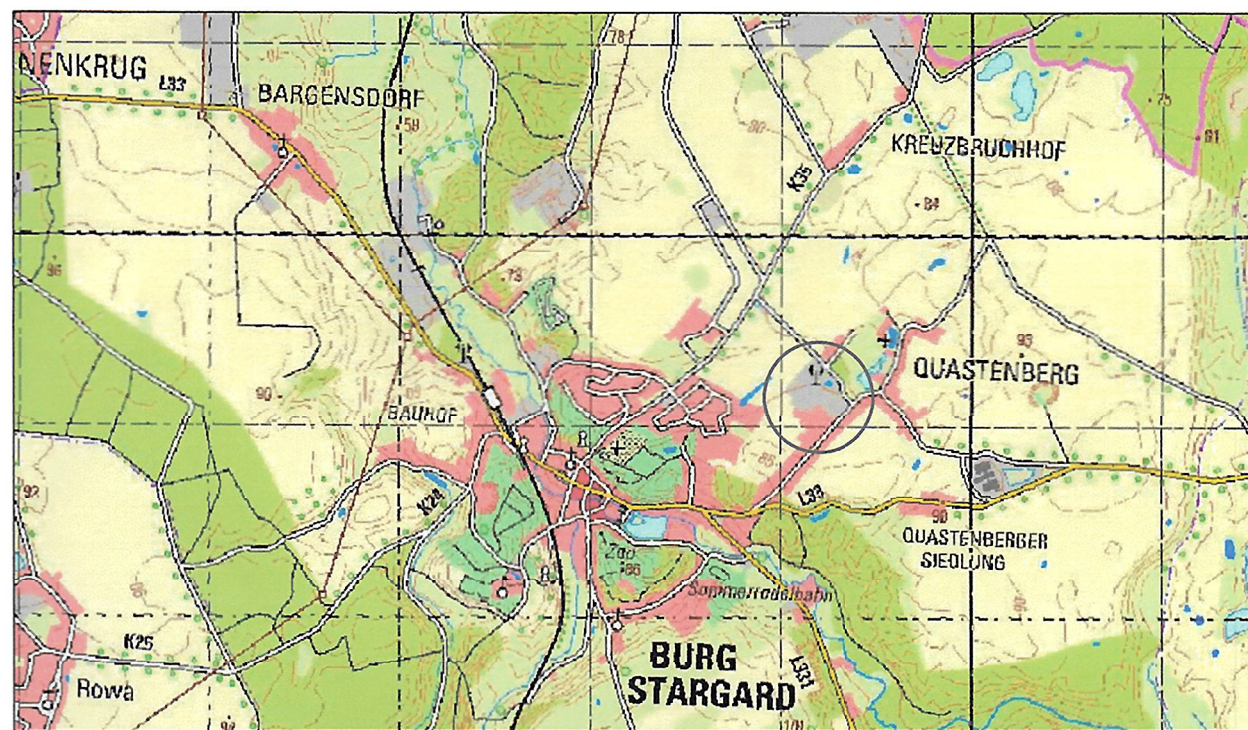
- Bodendenkmal, deren Veränderung zulässig ist
- Bodendenkmal

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit Nummer § 5 Abs. 3 Nr. 1 und 4 BauGB
- Grenze des Änderungsbereiches

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt der analogen Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.11.2001 unter Berücksichtigung der 1. Änderung vom 02.06.2006.

Übersichtsplan



Quelle: GAIA M-V, Stand 2010

5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Alter Gutshof Quastenberg -

FESTSTELLUNG

lutz braun, architekt + stadtplaner
stadtbau.architekten.nb

Stand: 21.10.2020