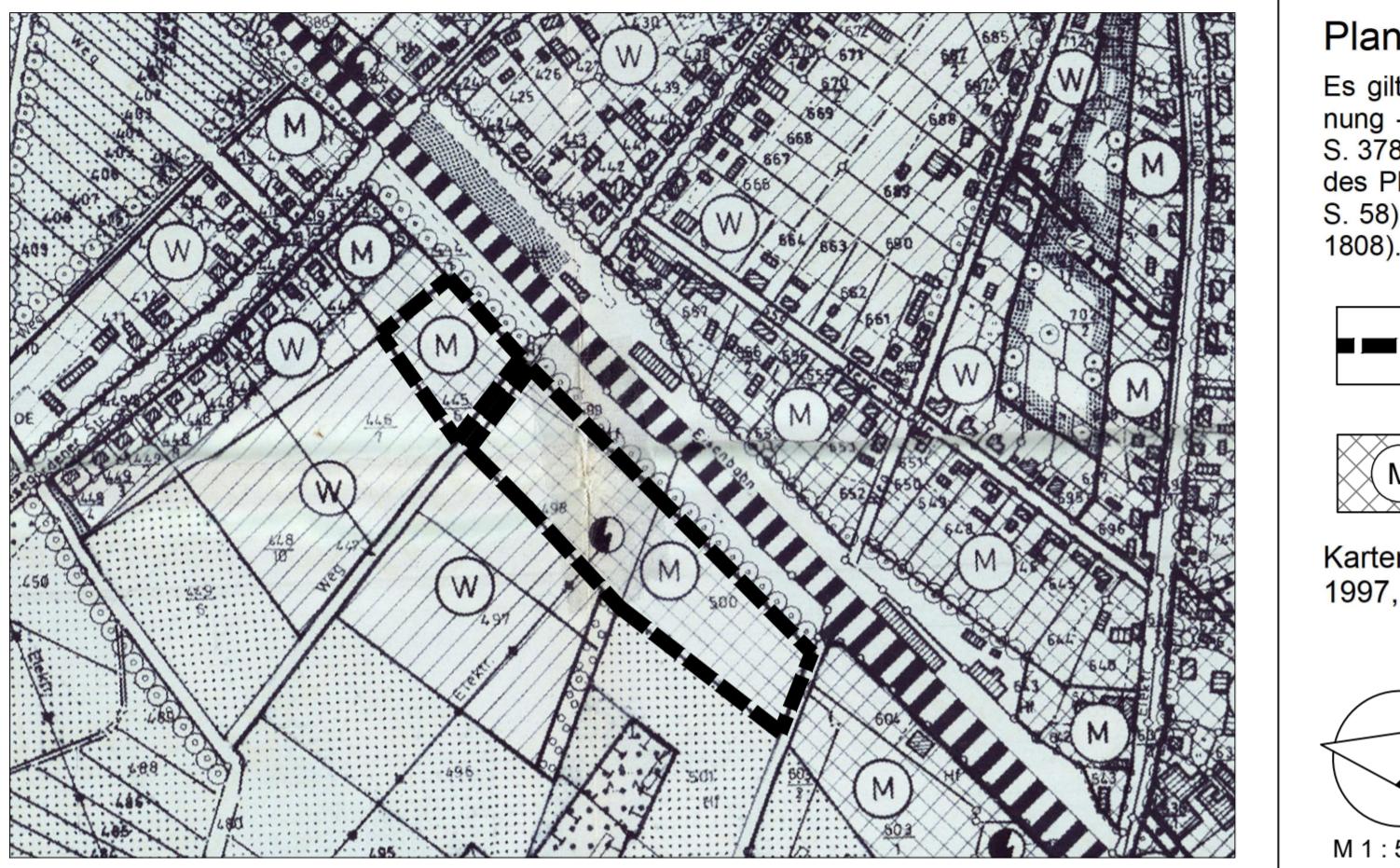
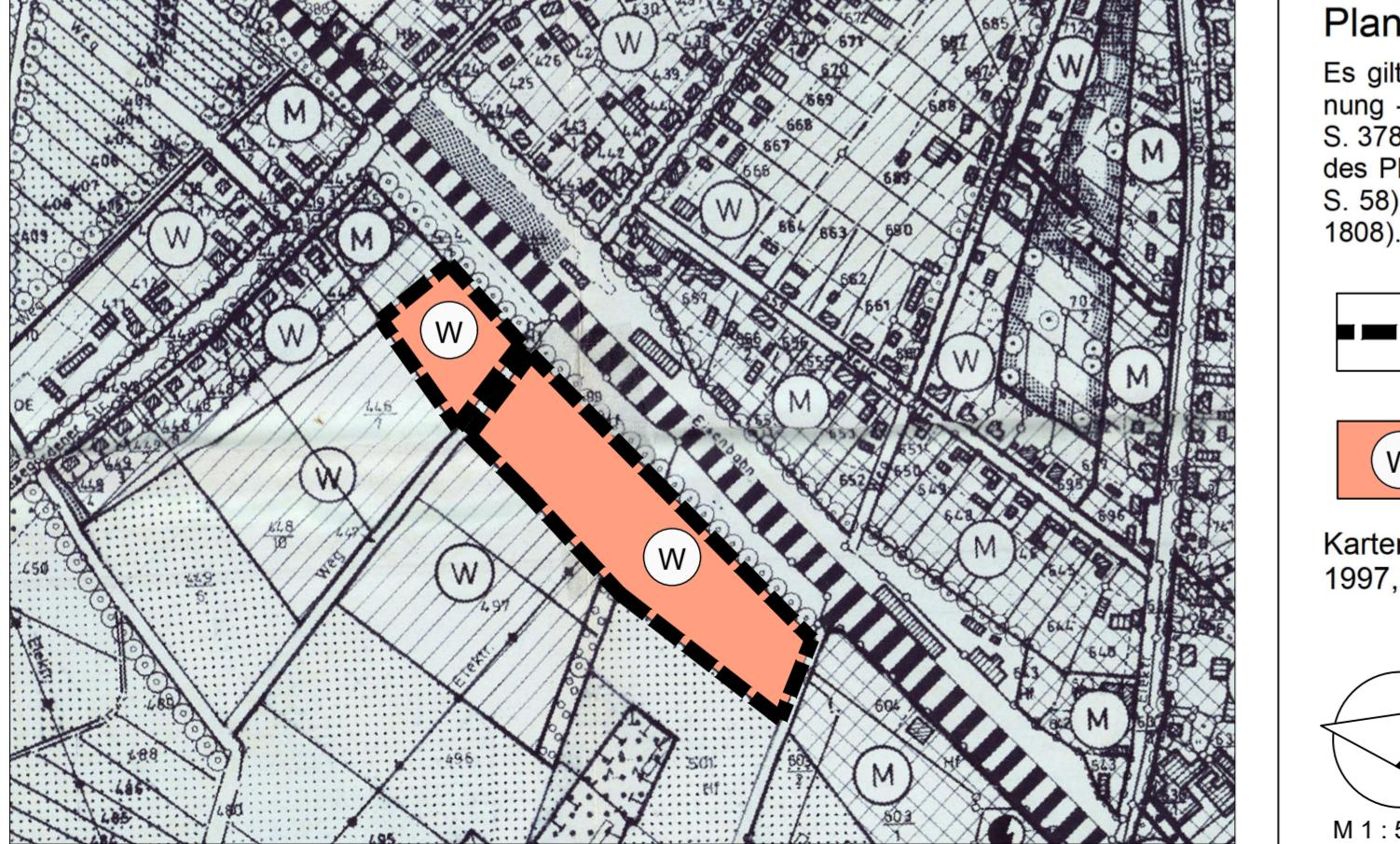


8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ELDENA

Bisherige Flächennutzung



Neue Flächennutzung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplans

gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Kartengrundlage: Flächennutzungsplan Gemeinde Eldena (Ursprungsplan von 1997, Planteil A/2)



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.10.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Grabower Amtsangebot", dem amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Grabow, am 02.12.2022 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.01.2025 den Vorentwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung genehmigt und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Vorentwurfs bestimmt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 11.04.2025 durchgeführt worden. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Abdruck im "Grabower Amtsangebot", dem amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Grabow, am 13.02.2025 erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.03.2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis zum, während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im "Grabower Amtsangebot", dem amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Grabow, am sowie im Internet unter www.grabow.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden.
- Mit Schreiben vom sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Gemeindevertretung abschließend beschlossen. Die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch die Gemeindevertretung genehmigt.

Eldena, (Siegelabdruck)

10. Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Eldena, (Siegelabdruck) Oliver Kann
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom bestätigt.
Az.:

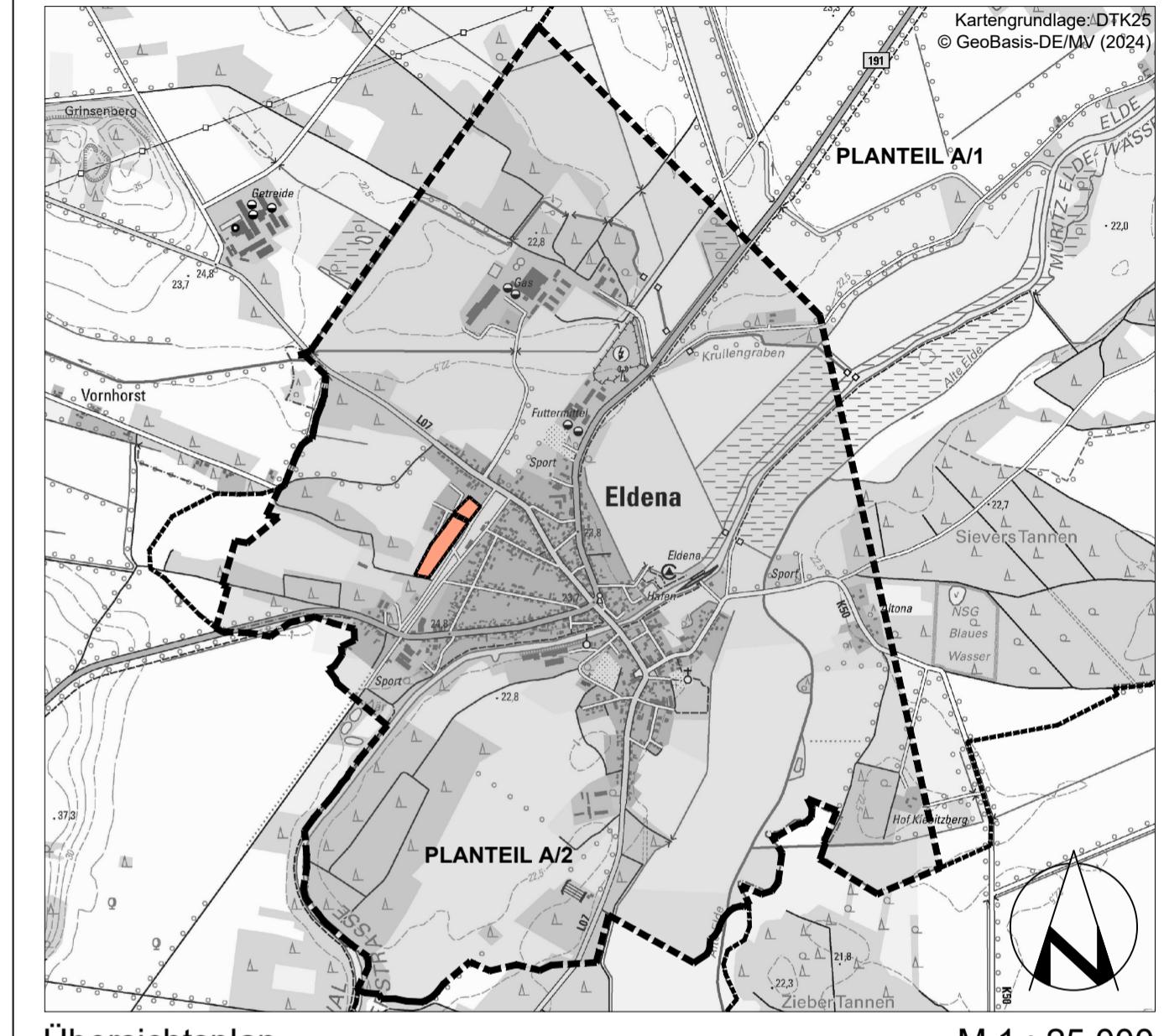
Eldena, (Siegelabdruck) Oliver Kann
Der Bürgermeister

12. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Eldena, (Siegelabdruck) Oliver Kann
Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich des Umweltberichts und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im "Grabower Amtsangebot", dem amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Grabow, am sowie im Internet unter www.grabow.de 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 Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Eldena, (Siegelabdruck) Oliver Kann
Der Bürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Gemeinde Eldena

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Ludwigslust-Parchim

8. Änderung des Flächennutzungsplans

- Entwurf -

Eldena, September 2025

Oliver Kann
Der Bürgermeister

Verfasser: PLAN AKZENT Rostock
Landschaftsarchitektin Elke Ringel Dehmelstraße 4 18055 Rostock Tel.: 0381 865128-0
Fax.: 0381 865128-21 Mail: mail@plan-akzent.de