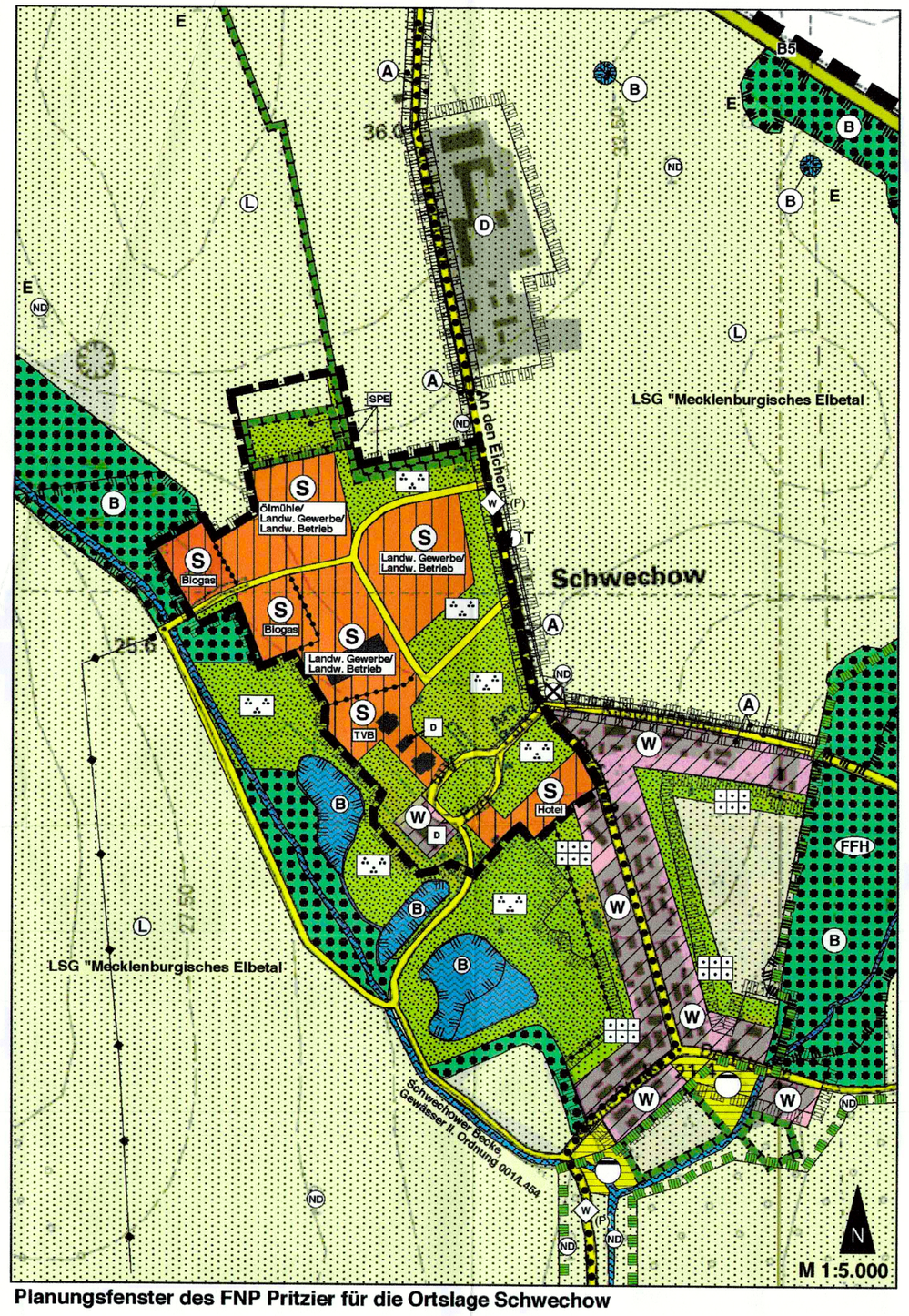
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier (Amt Hagenow-Land) Fassung gemäß Feststellungsbeschluss vom 27.01.2009



Planungsfenster des FNP Pritzier für die Ortslage Schwechow

Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W – Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)
- S – Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
  - Biogasanlage
  - Ölmühle
  - Landwirtschaftliches Gewerbe
  - Landwirtschaftlicher Betrieb
  - TVB (- Tourismus in Form von Gastronomie, Museum und Verkaufsstelle für gutseigene und regionale Produkte;
    - Verwaltung;
    - Brennerei)
  - Hotel

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

- Verkehrsflächen (öffentliche und private)
- Hauptwanderwege (W) (P)

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

- Abwasser
- T – Trafo

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlagen
- Gärten

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

- Wasserflächen
- Wasserläufe (hier: Gewässer II. Ordnung)

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

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches der 1. FNP-Änderung
- Grenze des Geltungsbereiches des FNP der Gemeinde Pritzier bzw. Grenze des Gemeindegebietes Pritzier
- Altlastenverdachtsfläche

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Hinweis: Die Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes sind in der Planzeichnung sowohl im Änderungsbereich als auch in dem nicht geänderten Teil der Planzeichnung nach dem aktuellen Stand der Rechtswirksamkeit (06.01.2009) eingetragen.

- L – Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburgisches Elbetal" gem. 8. Änderungs-VO zur LSG-VO "Mecklenburgisches Elbetal" vom 04.12.2008, rechtskräftig seit dem 06.01.2009
- FFH – Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß EU-Richtlinie von 1992 zum Schutz der besonders gefährdeten Arten und Lebensräume
  FFH-Gebiet DE 2632-301 "Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier"
  FFH: Flora, Fauna, Habitat
- B – Geschützte Biotope (§ 20 LNatSchG M-V)
- A – Geschützte Allee (§ 27 LNatSchG M-V)
- stehende Kleingewässer
- E – Einzelbaum, meist Eiche

Hinweis: Der Änderungsbereich liegt im EU - Vogelschutzgebiet "Mecklenburgisches Elbetal

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- ND – Naturdenkmal (Bäume)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- Kennzeichnung der im Änderungsbereich verwendeten Planzeichen
- Elektrische Freileitung

Kartengrundlage topografische Karte DTK M: 1:10.000 LVermaMV
Vervielfältigungserlaubnis gemäß Genehmigung vom 17.07.2007

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGB1. I /2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGB1. I /2006 S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I /1991 S. 58)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.2007 (GVOBl. S. 409 (413))

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I /2006 S. 2833)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Mecklenburg-Vorpommern - Mecklenburg-Vorpommernsches Naturschutzgesetz (LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVOBl. 2003 S. 1), zuletzt geändert am 11.07.2005 (GVOBl. M-V S. 326)

Präambel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier im Amt Hagenow Land

Aufgrund des § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. i S. 3316) hat die Gemeindevertretung Pritzier am 27.01.2009 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Pritzier, den 27.01.09

Siegel

Bürgermeister

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:10.000 im Original, Blattnummern: 95cc1, 95cc2, 95cc3, 95cc4
Herausgegeben vom Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 120135, 19018 Schwerin, Juli 2007.

Die Vervielfältigungserlaubnis liegt gemäß der Genehmigung vom 17.07.2007 der Gemeinde vor.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Plankontor Gesellschaft für Planung in Stadt und Land mbH,
Am Born 6b, 22765 Hamburg
Büro Neuruppin: Präsidentenstraße 21, 16816 Neuruppin

Neuruppin, den 31.08.2009

Plankontor Stadt und Land GmbH
Präsidentenstr. 21 · 16816 Neuruppin
Tel. 03391-458 180 · Fax: 03391-458 188
Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de

Jörg W. Lewin

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier wurde von der Gemeindevertretung Pritzier auf Ihrer Sitzung am 07.08.2007 gefasst.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier ist am 17.08.2007 durch Veröffentlichung im "Hagenower Kommunalanzeiger" erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung Pritzier hat auf ihrer Sitzung am 18.09.2007 den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier (Stand Sept. 2007) beschlossen und bestimmt hiermit die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung in Pritzier am 23.10.2007. Die öffentliche Bekanntmachung dieser Bürgerversammlung erfolgte am 12.10.2007 im "Hagenower Kommunalanzeiger".

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 mit dem Schreiben vom 24.10.2007 des Amtes Hagenow-Land beteiligt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier (Stand März 2008), einschließlich des Entwurfs der Begründung und des Umweltberichtes wurden von der Gemeindevertretung am 08.04.2008 beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier (Stand März 2008), bestehend aus der Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 29.04.2008 bis zum 30.05.2008 während der allgemeinen Dienstzeit im Bauamt des Amtes Hagenow-Land öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.04.2008 im "Hagenower Kommunalanzeiger" bekannt gemacht worden.

7. Die Gemeindevertretung Pritzier hat auf ihrer Sitzung am 08.07.2008 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier zu ändern. Die Gemeindevertretung Pritzier hat am 08.07.2008 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand Juni 2008) beschlossen und gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen geänderten Entwurf (Stand Juni 2008) nebst geändertem Begründungstext mit Umweltbericht erneut öffentlich auszulegen. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB hat die Gemeindevertretung bestimmt, dass die erneute öffentliche Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt wird.

8. Die von den Änderungen im Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 mit dem Schreiben vom 22.08.2008 des Amtes Hagenow-Land erneut beteiligt.

9. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand Juni 2008) sowie der entsprechende Begründungtext einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 25.08.2008 bis zum 12.09.2008 während der allgemeinen Dienstzeit im Bauamt des Amtes Hagenow-Land öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15.08.2008 im "Hagenower Kommunalanzeiger" bekannt gemacht worden.

Pritzier, den 27.01.09

Siegel

Bürgermeister

10. Die Gemeindevertetung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.02.2008, am 08.04.2008, am 08.07.2008 und abschließend am 27.01.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pritzier, den 27.01.09

Siegel

Bürgermeister

11. Der Feststellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier wurde am 27.01.2009 von der Gemeindevertretung Pritzier gefasst. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde von der Gemeindevertretung am 27.01.2009 gebilligt.

Pritzier, den 27.01.09

Siegel

Bürgermeister

12. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier ist mit Erlass des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung vom 09.06.2009 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt worden.

Pritzier, den 27.01.09

Siegel

Bürgermeister

13. Hiermit wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier ausgefertigt.

Pritzier, den 27.01.09

Siegel

Bürgermeister

14. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 16.10. 2009 ortsüblich durch Veröffentlichung im "Hagenower Kommunalanzeiger" bekannt gemacht worden.

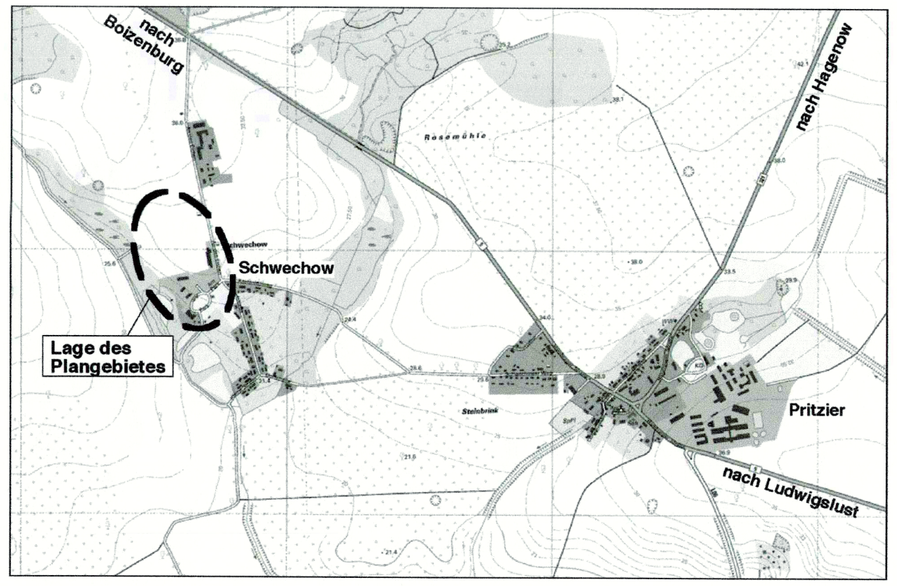
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 3 der KV M-V (Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.2007 (GVOBl. S.409 (413)) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier ist mit Ablauf des 16.10. 2009 rechtswirksam geworden.

Pritzier, den 17. 10. 2009

Siegel

Bürgermeister



Gemeinde Pritzier (Amt Hagenow-Land)

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fassung gemäß Feststellungsbeschluss vom 27.01.2009

Maßstab: 1:5.000
Stand: Juni 2008, ergänzt August 2009
Projekt: Projekt - S 432

Gemeinde Pritzier (Amt Hagenow-Land)
Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow

Bearbeitung durch: Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Dipl.-Biol. T. Bartels / Dipl.-Geoökol. S. Skradde

Plankontor Gesellschaft für Planung in Stadt und Land mbH
Am Born 6b 22765 Hamburg Tel.: 040-391769 Fax: 040-391770
e-mail: plankontor.hamburg@snafu.de
Präsidentenstraße 21 16816 Neuruppin Tel.: 03391-458180 Fax: 03391-458188
e-mail: plankontor-neuruppin@t-online.de