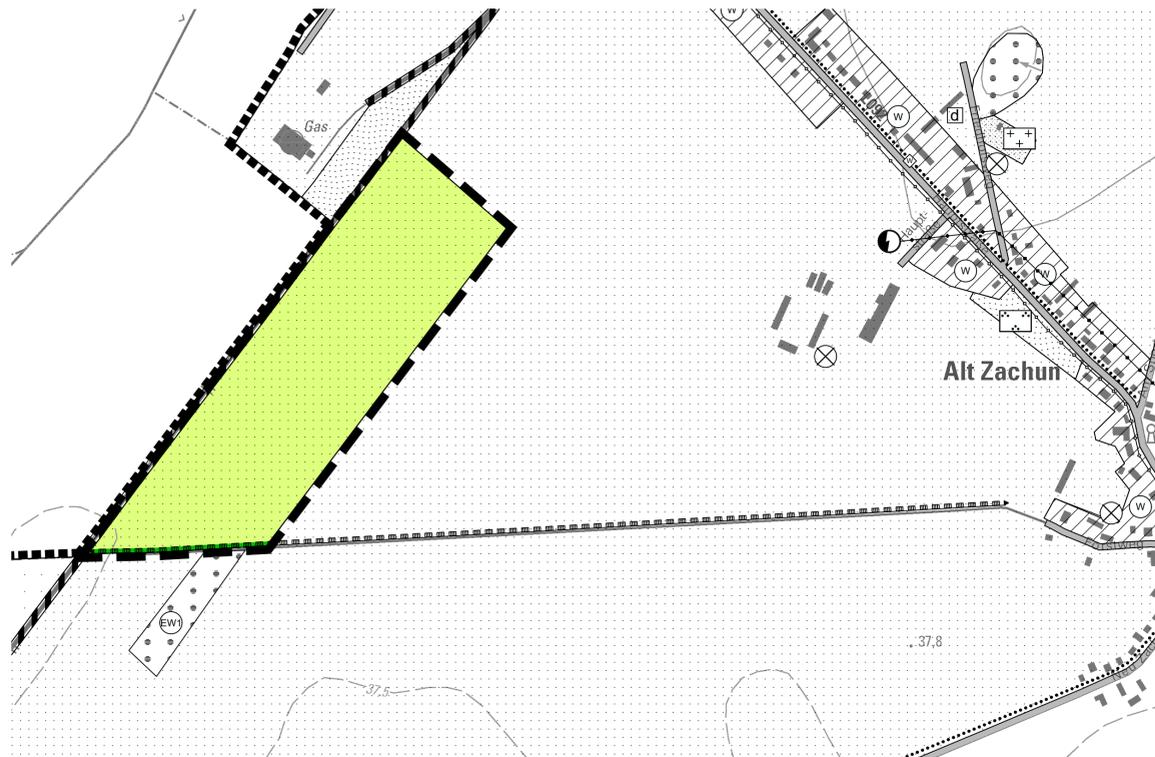
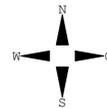


# GEMEINDE ALT ZACHUN

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun

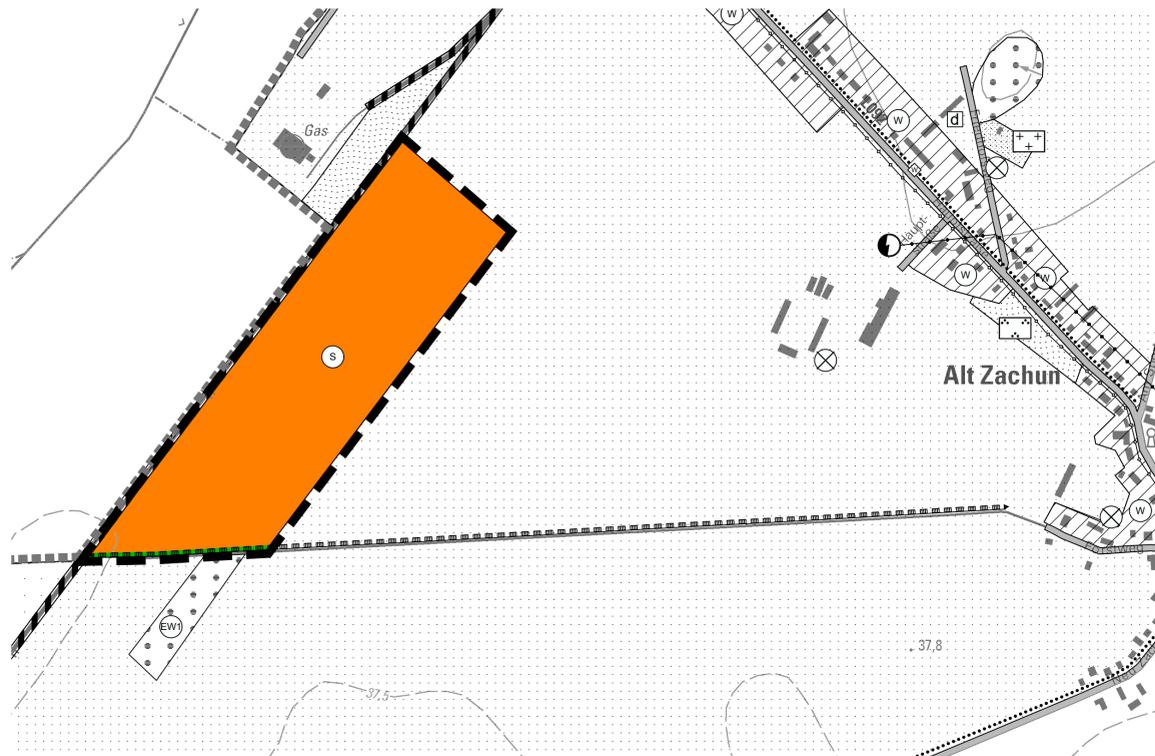
Planzeichnung M 1:5 000



### Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Alt Zachun

#### Änderungsbereich:

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)  
Hecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun

#### Änderungsbereich:

Sonderbaufläche „Photovoltaik“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)  
Hecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

### Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

#### Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Sonderbaufläche - Photovoltaik (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

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

Flächen für die Landwirtschaft

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Hecken

#### Sonstige Planzeichen

Grenze der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Höhenlinien

#### Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

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

sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Bahnanlagen

Hauptwanderweg

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

Trafostation

#### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

#### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

Friedhof

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

Flächen für Wald - Entwicklungsgebiet Wald, Kiefernforst mit 2. Baumschicht

#### Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 9 BauGB)

Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird

#### Sonstige Planzeichen

Altlastverdachtsfläche

Grenze der Ursprungsplanung des Flächennutzungsplanes

Plangrundlagen:  
Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2022; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, Stand 10.2023; wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun; eigene Erhebungen

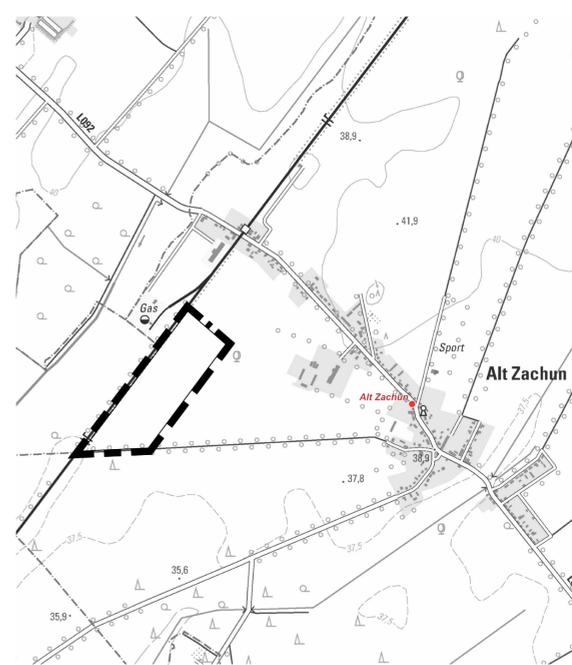
### Präambel

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun vom ..... folgende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun aufgestellt:

### Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun, wurde am ..... gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im „Hagenower Kommunalanzeiger“ und auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land unter [www.amt-hagenow-land.de](http://www.amt-hagenow-land.de).  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister
- Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun einschließlich der Begründung wurden von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planung auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land unter [www.amt-hagenow-land.de](http://www.amt-hagenow-land.de) in der Zeit vom ..... bis zum ..... erfolgt. Zusätzlich lag die Planung während der Dienststunden im Fachdienst Bauen und Planung des Amtes Hagenow-Land öffentlich aus. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am ..... durch Veröffentlichung im „Hagenower Kommunalanzeiger“ sowie auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land unter [www.amt-hagenow-land.de](http://www.amt-hagenow-land.de) erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf elektronischem Weg am ..... zur Aufklärung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Begründung dazu wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land unter [www.amt-hagenow-land.de](http://www.amt-hagenow-land.de) nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Fachdienst Bauen und Planung des Amtes Hagenow-Land zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, am ..... durch Veröffentlichung im „Hagenower Kommunalanzeiger“ sowie auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land unter [www.amt-hagenow-land.de](http://www.amt-hagenow-land.de) bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Gemeinde Alt Zachun, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun, wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun, wurde mit Verfügung des Landrates Ludwigslust-Parchim vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom ..... Az.: ..... bestätigt.  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun wird hiermit ausgefertigt.  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... durch Veröffentlichung im „Hagenower Kommunalanzeiger“ und auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land unter [www.amt-hagenow-land.de](http://www.amt-hagenow-land.de) 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun ist am Tag der Bekanntmachung wirksam geworden.  
Alt Zachun, den ..... (Siegel) Klemz, Bürgermeister

### Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2023

## GEMEINDE ALT ZACHUN

### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### VORENTWURF

Bearbeitungsstand 05.03.2024