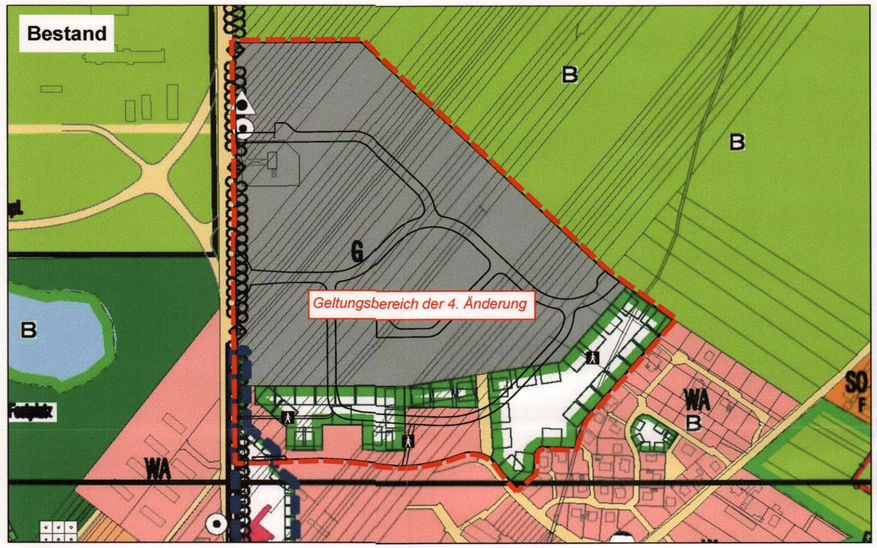
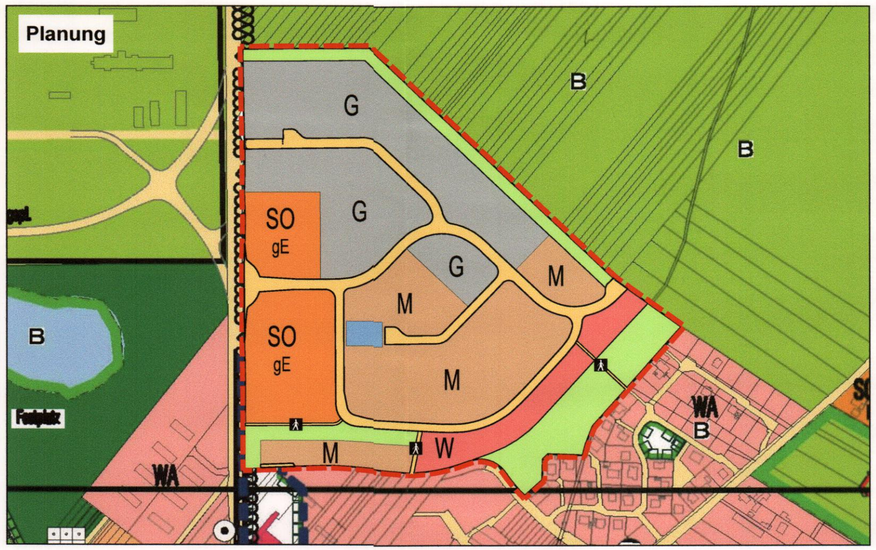
4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See





Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

W	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
M	Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
G	Gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
SO gE	Sonstige Sondergebiete hier: großflächiger Einzelhandel	§11 BauNVO

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

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Einfahrtsbereich

3. Grünflächen — **§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB**

Grünflächen

4. Wasserflächen — **§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB**

Wasserflächen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Poller Durchfahrtsverbot

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.09.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Plau am See durch Abdruck in der "Plauer Zeitung" Nr. 10 am 24. Oktober 2018.

   Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) mit Schreiben vom 31.05.2022 beteiligt worden.

   Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 30.05.2022 bis zum 01.07.2022.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Die Stadtvertretung hat am 14.09.2022 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans zur Auslegung bestimmt und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Plau am See, Dammstraße 33 bzw. Markt 2, 19395 Plau am See sowie im Internet unter der Adresse – www.stadt-plau-see.de über dem Button "Bekanntmachungen", nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21. Dezember 2022 in der "Plauer Zeitung" bekannt gemacht worden.

   Plau am See, den 20.06.23 — STADT PLAU AM SEE 1 Siegel — Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 29.03.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 29.03.2023 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.03.2023 gebilligt.

   Plau am See, den 20.06.23 — STADT PLAU AM SEE 1 Siegel — Der Bürgermeister

3. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.09.23 (Az: BP 22 00 42) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

   Plau am See, den 25.09.23 — STADT PLAU AM SEE 1 Siegel — Der Bürgermeister

4. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

   Plau am See, den 29.09.23 — STADT PLAU AM SEE 1 Siegel — Der Bürgermeister

5. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die Stelle, bei der diese Flächennutzungsplanänderung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am 22.11.23 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB i.V.m., § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des 22.11.23 rechtswirksam geworden.

   Plau am See, den 22.11.23 — STADT PLAU AM SEE 1 Siegel — Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Landeswaldgesetz - LwaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung der Stadt Plau am See** in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

0316

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt des analogen Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See in der Neufassung vom März 2021.

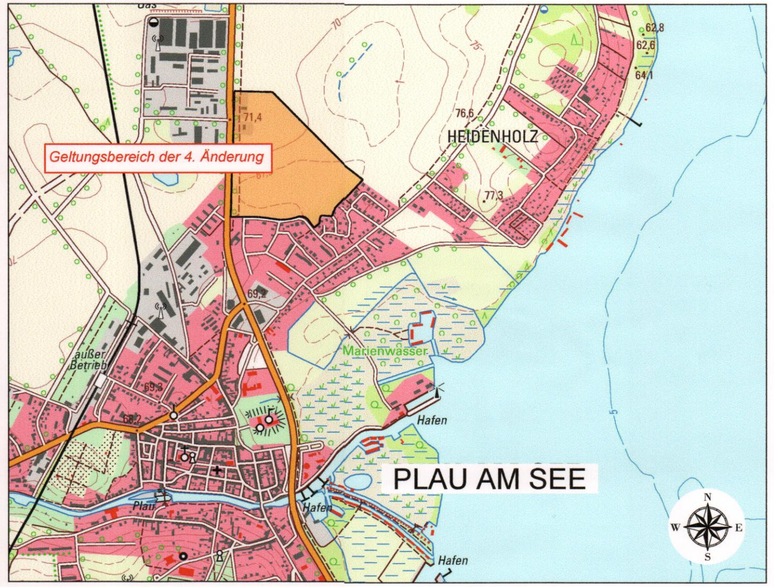
Maßstab: 1 : 5.000

0 — 125 — 250 — 500 Meter

N W E S

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2022



4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 31155

Feststellung

Februar 2023