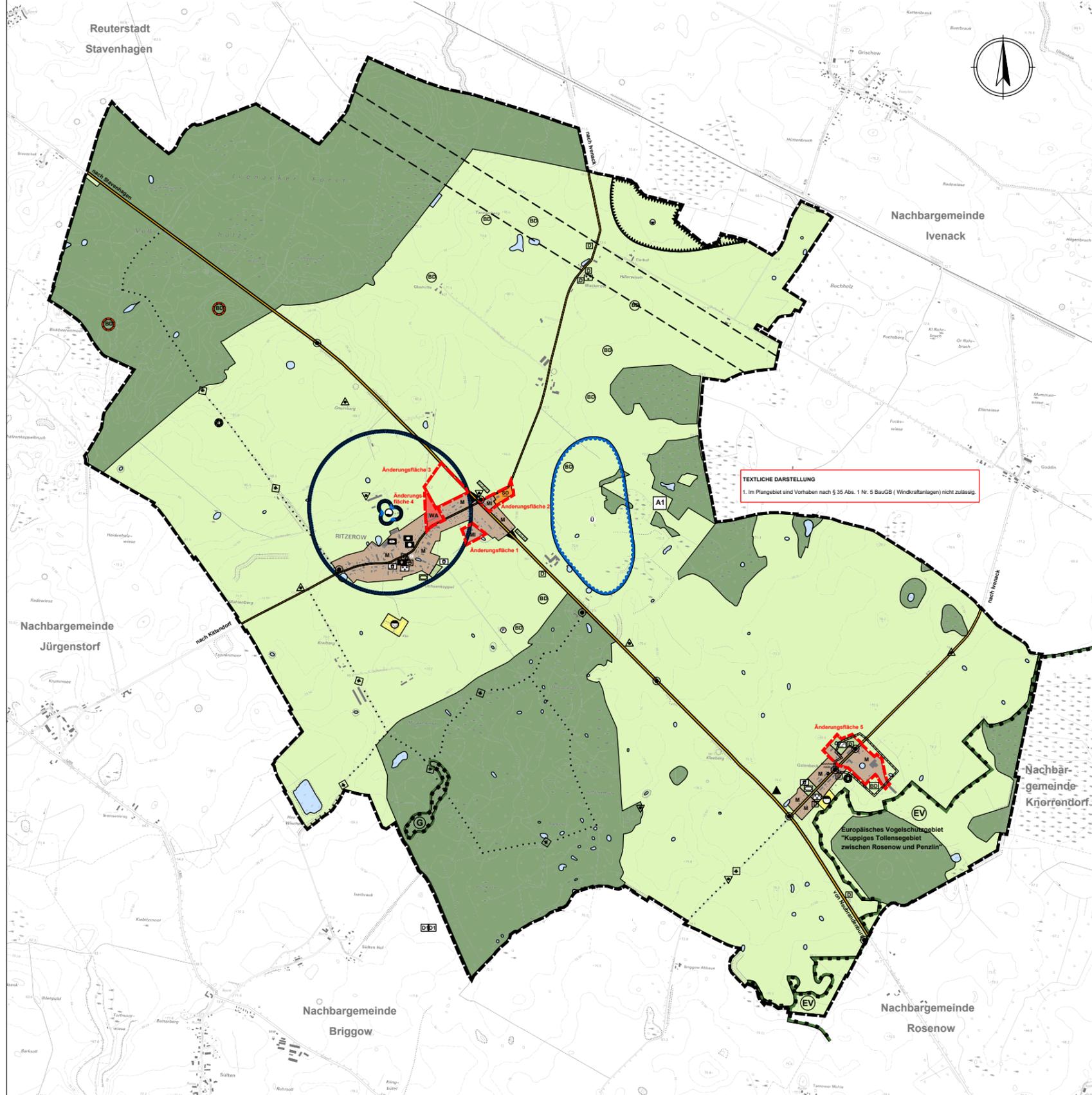


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Gemeinde Ritzerow

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
<b>DARSTELLUNGEN</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WA Allgemeines Wohngebiet § 5/2 BauGB</li> <li>M gemischte Baufläche § 5/21 BauNVO</li> <li>Mi Mischgebiet § 1/2/3 und § 3 BauNVO</li> <li>BC Sonstige Sondergebiete § 1/1/2 BauNVO</li> <li>Zweckbestimmung: Fuß- / Fuhrpark § 1/2/6 und § 6 BauNVO</li> <li>§ 1/2/10 und § 11 BauNVO</li> </ul>
<b>Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kirche § 5/22 BauGB</li> <li>sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)</li> <li>Gemeindezentrum (Gemeindebüro, Jugendclub)</li> <li>sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen (Reithalle)</li> <li>Feuerwehr</li> </ul>
<b>Verkehrsmittel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haupterschließungsstraßen (B104) § 5/23 BauGB</li> <li>sonstige örtliche Hauptverbindungsstraßen</li> <li>sonstige Wege, Wanderwege</li> </ul>
<b>Grünflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen Zweckbestimmungen: § 5/25 BauGB</li> <li>Parkanlage</li> <li>Spieplatz</li> <li>Friedhof</li> <li>Sportplatz</li> </ul>
<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für die Landwirtschaft § 5/29 BauGB</li> <li>Flächen für Wald § 5/29a BauGB</li> <li>§ 5/29b BauGB</li> </ul>
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 5/1 BauGB</li> <li>Storchennest</li> <li>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundnetz</li> </ul>
<b>KENNZEICHNUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kennzeichnung Altlastverdachtsfläche mit Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 § 5/3 BauGB</li> </ul>
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsmittel § 5/4 Satz 1 BauGB</li> <li>großräumige Straßenverbindung B104</li> <li>Ortsdurchfahrt B104 / km-Angabe</li> </ul>
<b>Versorgungsanlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</li> <li>Zweckbestimmung: Abwasser</li> <li>Wasserwerk</li> </ul>
<b>Wassersflächen / Wasserwirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wassersflächen</li> <li>Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Fränkischwasserschutzzone WW Ritzerow)</li> <li>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Hochwassergebiet Gebel / Kartierung während letztem großen Hochwasser im Frühjahr 1970</li> </ul>
<b>Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</li> <li>Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2344-01 "Kuppiges Tolensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin" nach § 20 NatSchAG geschütztes Geotop (Süßer OS)</li> </ul>
<b>Denkmalschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Plangebiet befinden sich Bau- und Bodendenkmale, die nachrichtlich in den Plan übernommen werden.</li> <li>Bau- und Bodendenkmal</li> <li>Ritzerow - Meilenstein (B104, Richtung Galenbeck rechts)</li> <li>Ritzerow - Kirche mit Friedhof und Feldsteinrockenmauer</li> <li>Ritzerow - Kriegerdenkmal 1914/18</li> <li>Galenbeck - Meilenstein (B104, Richtung Neubrandenburg, kurz hinter Galenbeck links)</li> <li>Galenbeck - Dorfstraße 19, Wohnhaus</li> <li>Galenbeck - Dorfstraße, Gutshaus mit Gutshaus (Nr. 29), Park, Kutschhaus mit Pferdestall (Nr. 20/21)</li> <li>Galenbeck - Friedhof mit Grabkapelle, Adligengrabbern und Gedenkstein</li> <li>Wackerow - Dorfstraße 2, Bauernhaus</li> <li>Wackerow - Dorfstraße 3, Bauernhaus (rechterhand vom Friedhof)</li> <li>Wackerow - Friedhof, Grabstätte Friederike Pot</li> <li>Bodendenkmale Farbe ROT</li> <li>Bodendenkmale Farbe BLAU</li> <li>Umgrenzung einer Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Bodendenkmale Farbe BLAU)</li> </ul>
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Abgrabungen (tonhöfliche Fläche / Beckenzone) Hinweis: Erkundung erforderlich!</li> <li>Richtungskreuz</li> <li>Flächen für Abgrabungen (tonhöfliche Fläche / Beckenzone) Hinweis: Gebäude dürfen nicht höher als 20 m sein.</li> <li>Funkturm</li> <li>Kompensationsmaßnahme "Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden nach den Grundsätzen für die naturschutzgerechte Grünlandnutzung auf einer 2005 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche des Ritzische 30/2, Flur 2, Gemarkung Ritzerow" (Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 "Fuhrpark Ritzerow")</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 5 / 1 BauGB) (Änderungsflächen 1-5)</li> <li>Kennzeichnung Änderung Nr. 6</li> </ul>
<b>Kartengrundlage:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kartengrundlage für den aufzustellenden Gesamtflächennutzungsplan ist die digitale topographische Karte im Maßstab 1 : 10000 des Landesamtes für innere Verwaltung M-V (LaV-MV), Amt für Geoinformationen, Vermessungs- und Katasterwesen vom April 2011.</li> </ul>

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 24.03.2011. Der Aufstellungsbeschluss ist im "Ritzerower Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
 

Ritzerow, \_\_\_\_\_ Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
 

Ritzerow, \_\_\_\_\_ Bürgermeister
- Auf der Grundlage des Vorverfahrens vom Juni 2011 erließen die frühzeitigen Beteiligten. Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch Auslegung vom 27.06.2011 bis 15.07.2011 frühzeitig unterrichtet. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierung (Scoping) erfolgte am 17.06.2011.
 

Ritzerow, \_\_\_\_\_ Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.10.2011 den Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung zum Bauplan mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung zum Bauplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 21.11.2011 bis zum 30.12.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.11.2011 fortüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 5 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 

Ritzerow, \_\_\_\_\_ Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 

Ritzerow, \_\_\_\_\_ Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan wurde am 21.03.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bauplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.2013 gebilligt.
 

Ritzerow, \_\_\_\_\_ Bürgermeister
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09. August 2013, AZ: 80-01/13 mit einer Maßgabe, Auflagen und Hinweise erteilt. Am 11.09.2014 hat die Gemeindevertretung den Beiratsbeschluss i. V. m. dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die geänderte Planunterlage, Stand: September 2014, gefasst. Die geänderte Planunterlage hat vom 08.12.2014 bis einschließlich 20.01.2015 öffentlich ausliegen; die betroffenen Behörden wurden erneut zur Stellungnahme aufgefordert. Am \_\_\_\_\_ hat die Gemeindevertretung die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Flächennutzungsplan wurde am \_\_\_\_\_ beschlossen; die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt. Die Erfüllung der Maßgabe, Auflagen und Hinweise wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ AZ: \_\_\_\_\_ bestätigt.
 

Ritzerow, \_\_\_\_\_ Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgesetzt.
 

Ritzerow, \_\_\_\_\_ Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ im "Ritzeröder Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 i. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist in der Form, die er durch die Änderung erfahren hat, am \_\_\_\_\_ nach § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 i. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubeschreibung ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ wirksam geworden.
 

Ritzerow, \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**Übersichtsplan - Lage im Raum**

**Projekt: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Gemeinde Ritzerow 1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Auftraggeber:** Gemeinde Ritzerow vertreten durch das Amt Stavenhagen Schloss 1 17153 Reuterstadt Stavenhagen

**Bearb.:** Dipl.-Ing. R. Nietzke, Architektin für Stadtplanung  
Dipl.-Ing. U. Schömann, Landschaftsarchitektin  
M. Heuck, Technische Mitarbeit

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · ingenieure  
August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020, Fax: (0395) 5810215  
www.as-neubrandenburg.de

**Phase:** Planfassung  
**Datum:** 21.03.2013  
**Maßstab:** 1:10000