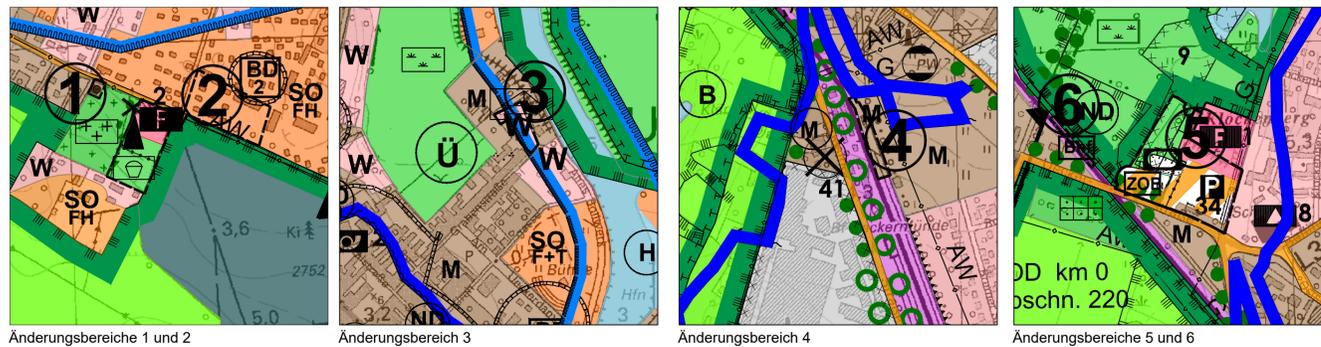
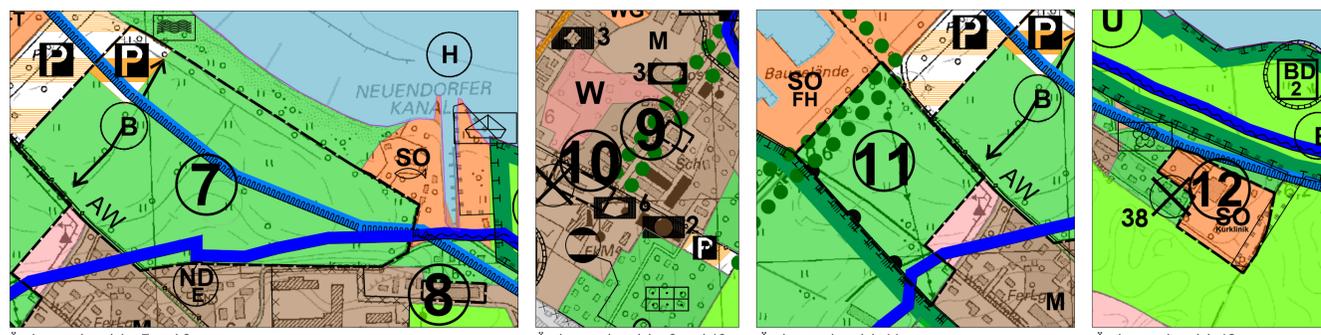


4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SEEBAD UECKERMÜNDE



Änderungsbereiche 1 und 2 Änderungsbereich 3 Änderungsbereich 4 Änderungsbereiche 5 und 6



Änderungsbereiche 7 und 8 Änderungsbereiche 9 und 10 Änderungsbereich 11 Änderungsbereich 12

Änderungsbereiche 1- 10 Maßstab 1: 5.000 PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Darstellungen

- 1.1. Art der baulichen Nutzung**
- W** Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 - M** Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
 - G** Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
 - SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen hier: Ferienhausgebiet § 10 BauNVO
 - SO** Sonstige Sondergebiete hier: Fischereihafen, Freizeithafen, Freizeit + Tourismus, Wohngebietszentrum, Kurklinik § 11 BauNVO
- 1.2 Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf** § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen, Schule, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehr
 - Flächen für Sport und Spielanlagen: Sportanlagen
- 1.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege** § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Ruhender Verkehr, Busbahnhof, Bahnhof/Haltepunkt
- 1.4 Anlagen und Einrichtungen für Versorgungsanlagen** § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Antennenstandort
- 1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- oberirdische Leitung
 - unterirdische Leitung
 - Elektrizität
 - Gas
 - Abwasser

- 1.6 Grünflächen** § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Badestrand
 - Friedhof
 - Fläche für gärtnerische Nutzung
 - naturbelassene Grünfläche
- 1.7 Wasserflächen** § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Wasserflächen: Hafen, Freizeithafen
- 1.8 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald** § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
 - Zweckbestimmung:
- 1.9 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 Landschaft
 - Anpflanzen von Baumreihen und Alleen
- 1.10 Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Änderungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Nutzungsabgrenzung
- 2. Kennzeichnungen** § 5 Abs. 3 BauGB
- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
- 3. Nachrichtliche Übernahmen** § 5 Abs. 4 BauGB
- Überörtliche Hauptverkehrsstraße
 - Wasserfläche
 - Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind (Flächen unterhalb BHW = 2,40 m über NHN)
 - Küstenschutzstreifen
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Schutzgebiete und Schutzobjekte:
 - Schutzgebiete und Schutzobjekte: Landschaftsschutzgebiet
 - Biotop
 - Geschützter Landschaftsbestandteil
 - Bodendenkmal

Die Änderung des Flächennutzungsplans basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung 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).

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 14.03.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Beschluss ist durch Veröffentlichung im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 04/2024 am 17.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis zum durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit dem Umweltbericht wurden in der Zeit vom bis auf der Internetseite der Stadt Ueckermünde nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom bis im Rathaus öffentlich ausgelegt. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, war in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am "Ueckermünder Stadtreporter" Nr. Diese Bekanntmachung wurde unter "www.ueckermuende.de" in der Zeit vom bis veröffentlicht. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal zugänglich.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Feststellungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde gefasst. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.
Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister

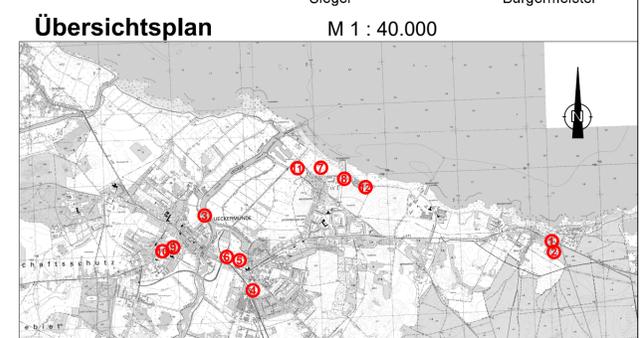
9. Die Genehmigung der 4. Änderung durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

10. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.
Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister



4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde Stand: Vorentwurf Juni 2025