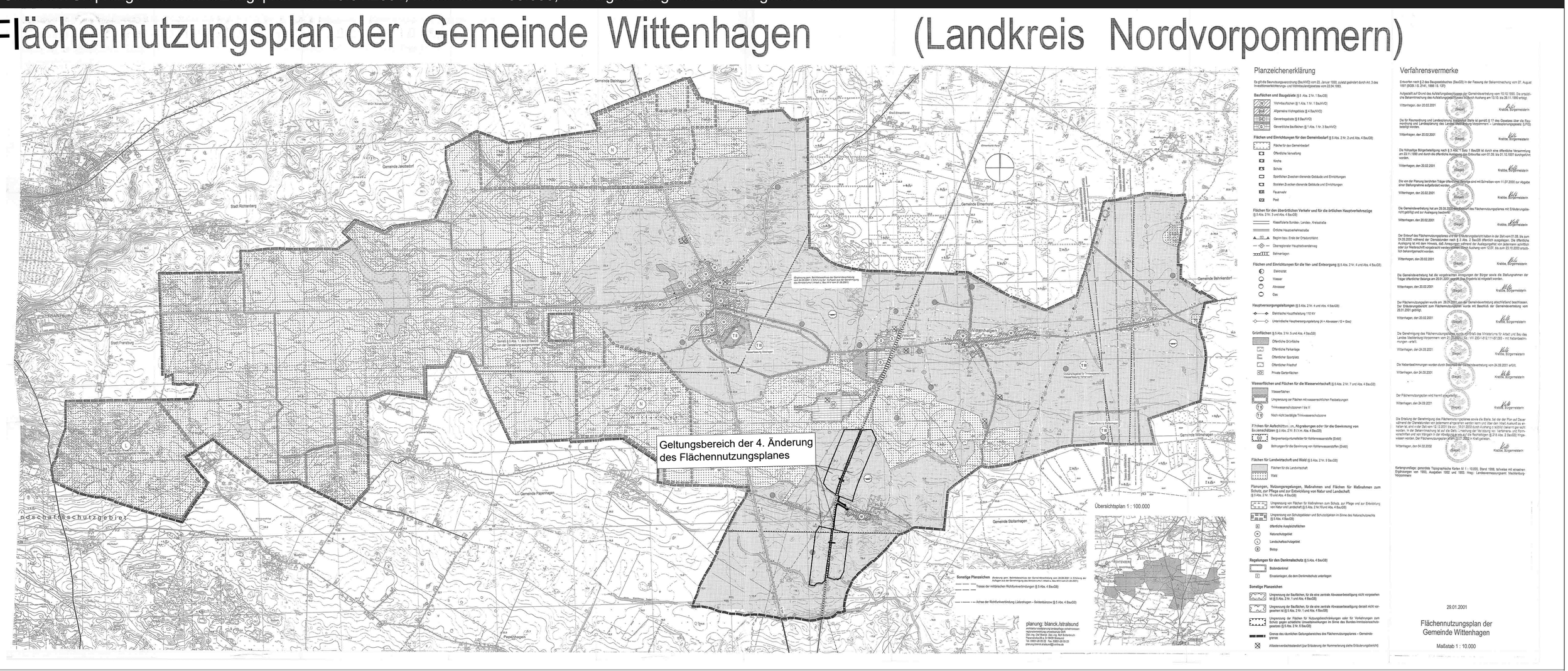
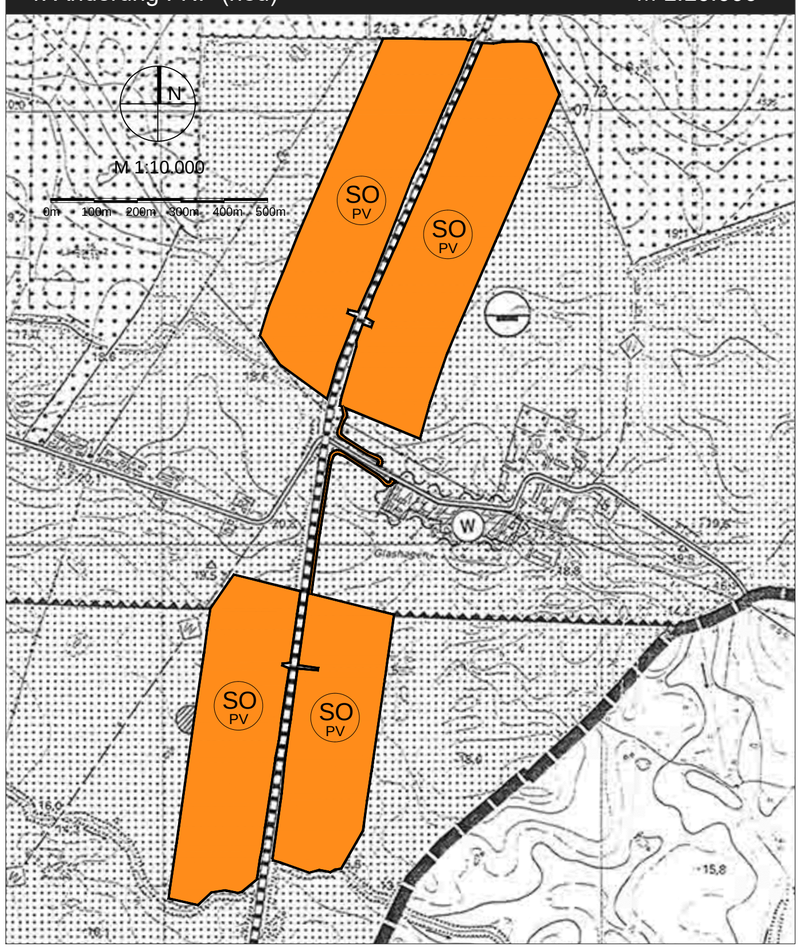
GEMEINDE WITTENHAGEN - 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

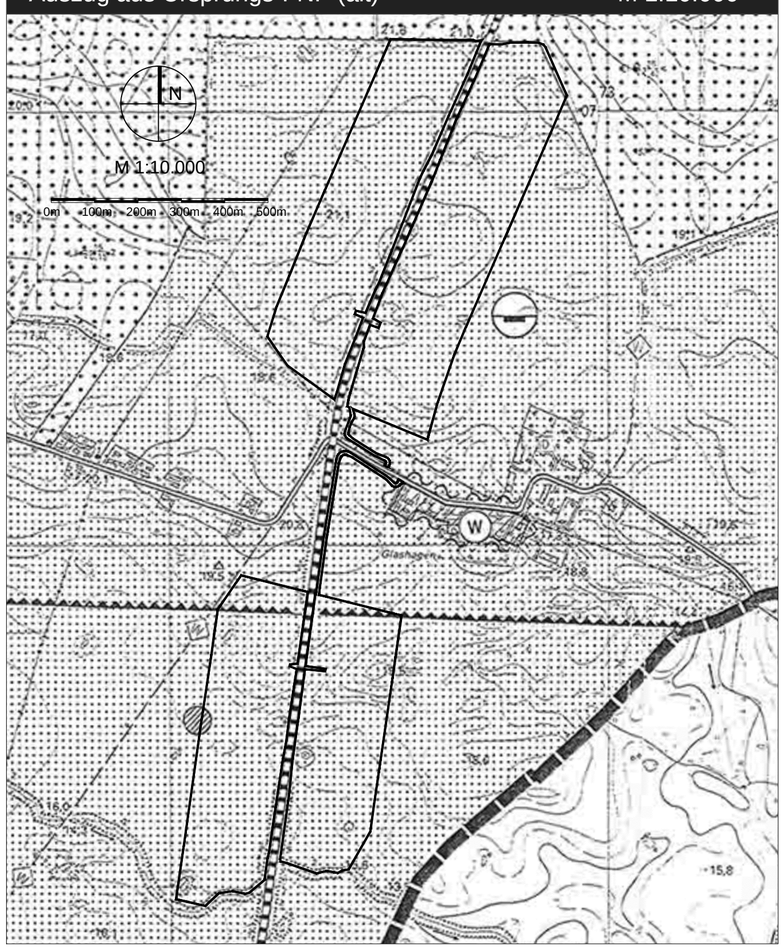
Übersicht Ursprungs-Flächennutzungsplan vom 29.01.2001, Massstab: 1 : 35.000, mit Abgrenzung des Änderungsbereiches



4. Änderung FNP (neu) — M 1:10.000



Auszug aus Ursprungs-FNP (alt) — M 1:10.000



PRÄAMBEL

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenhagen wird aufgestellt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der 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, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung 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.

HINWEISE

Bodendenkmale

Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Endecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Genehmigung des Zielabweichungsverfahrens (ZAV)

Aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt worden. Mit Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern vom 05.02.2025 ergeht die Zulassung der Zielabweichung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Glashagen“ der Gemeinde Wittenhagen in Bezug auf die Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich 110 bis 200 Meter zur Bahnstrecke Berlin-Stralsund. Es wird eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen.

Planzeichenerklärung Änderungsbereich

Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung. Die in der Planzeichnung verwendeten Symbole beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich.

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungsfläche
- SO PV — Sonstiges Sondergebiet — § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO
  Zweckbestimmung: "Photovoltaik" einschließlich Zuwegung
- Flächen für die Landwirtschaft — § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO

Planzeichenerklärung Ursprungs-FNP

Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung. Die in der Planzeichnung verwendeten Symbole beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich.

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungsfläche
- Flächen für die Landwirtschaft — § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO
- Bergwerkseignungsfelder für Kohlenwasserstoffe — § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 24.04.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 09.05.2023 bis 24.05.2023 sowie im Internet unter *www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen* erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, mit Schreiben vom 05.12.2024 informiert worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 06.01.2025 bis zum 06.02.2025 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... sowie im Internet unter *www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen* erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 02.01.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

6. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten:
Mo 08:00-12:00 Uhr und 13:00-15:00 Uhr
Di 08:00-12:00 Uhr und 13:00-17:30 Uhr
Mi 08:00-12:00 Uhr und 13:00-15:30 Uhr
Do 08:00-12:00 Uhr und 13:00-15:30 Uhr
Fr 08:00-11:00 Uhr
im Amt Miltzow, OT Miltzow, Bahnhofsallee 8a, 18519 Sundhagen, DG, Galerie
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich sowie im Internet unter *www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen* und *www.bplan.geodaten-mv.de/bauleitpläne* bekanntgemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

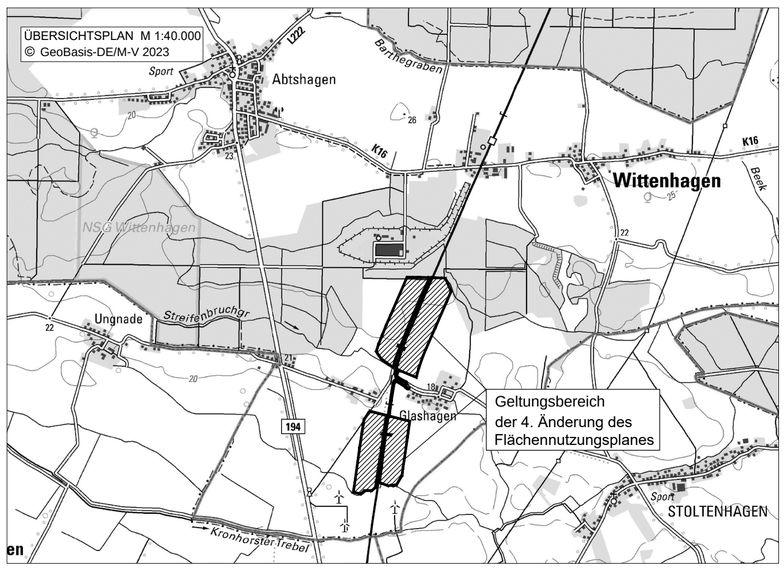
9. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Gemeindevertretung abschließend beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

10. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ..... genehmigt.

11. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich sowie im Internet unter *www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen/wittenhagen* und ..... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

..... Ort, Datum | Siegel | ..... Bürgermeister

GEMEINDE WITTENHAGEN



PROJEKTNAME Gemeinde Wittenhagen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes		
PLANBEZEICHNUNG Entwurf		PLANNUMMER 1.0
MASSSTAB 1: 10.000	DATUM 17.06.2025	BEARBEITUNG Schlenz

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Wittenhagen, vertreten durch Bürgermeister Herr Frederic Beeskow
über Amt Miltzow
Bahnhofsallee 8a
18519 Sundhagen OT Miltzow

PLANVERFASSER

wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung. Tourismus. Projektmanagement

Fischerbruch 8
18055 Rostock
Tel.: 0381-377069-40
Fax: 0381-377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de
www.wagner-planungsgesellschaft.de