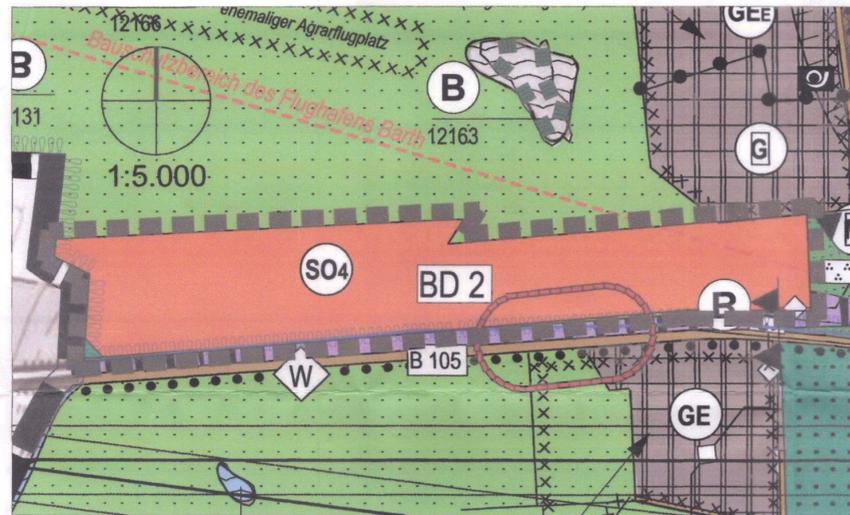
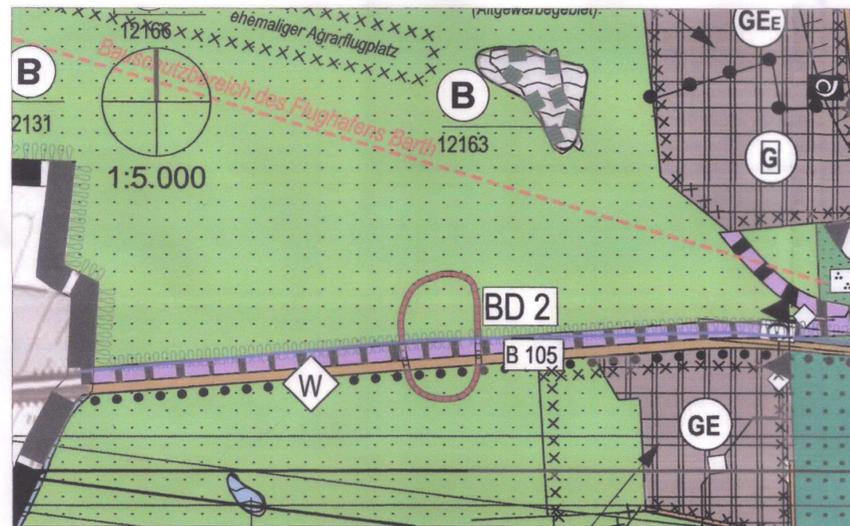


# 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niepars



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen FNP mit bisheriger Darstellung vom 22.12.2005



## PLANZEICHENERKLÄRUNG Änderungsbereich

<b>Art und allgemeines Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 5 Abs. 2 BauGB
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaik"	§ 11 Abs. 2 BauNVO
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
unterirdische Gasleitungen	
<b>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</b>	§ 5 Abs. 4 BauGB
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Trinkwasserschutzzone III)	
<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB
Waldflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB
<b>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</b>	
geschütztes Biotop	§ 5 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V
<b>Regelungen für die Stadterhaltung und Denkmalschutz</b>	§ 5 Abs. 4 BauGB
Bodendenkmal	
Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung FNP Gemeinde Niepars	

## PLANZEICHENERKLÄRUNG sonstiger Bereich

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 5 Abs. 2 BauGB
Gewerbegebiet	§ 1 Abs. 2 BauNVO
Gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 BauNVO
<b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege</b>	
Klassifizierte Landes- bzw. Kreisstraße	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
Gemeindestraße	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
Wanderwege	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
Bahnanlage	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
unterirdische Gasleitungen	
<b>Grünflächen</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
Zweckbestimmung: Parkanlage	
<b>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</b>	§ 5 Abs. 4 BauGB
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Trinkwasserschutzzone III)	
<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB
Waldflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB
<b>Regelungen für die Stadterhaltung und Denkmalschutz</b>	§ 5 Abs. 4 BauGB
Bodendenkmal	
Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann	
<b>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</b>	
geschütztes Biotop	§ 5 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
Alllastenverdachtsfläche	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

## PRÄAMBEL

Die Satzung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niepars, wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Niepars vom 18.03.2011 bis zum 02.04.2011 erfolgt.

Niepars, 15.09.2011  
B. Schilling  
Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

Niepars, 15.09.2011  
B. Schilling  
Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.04.2011 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Niepars vom 18.03.2011 bis zum 02.04.2011.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.04.2011 zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert worden.

Niepars, 15.09.2011  
B. Schilling  
Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Niepars, 15.09.2011  
B. Schilling  
Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 28.07.2011 bis zum 29.08.2011 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: Montag - Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Montag, Mittwoch, Donnerstag von 13:00 bis 16:00 Uhr und Dienstag von 13:00 bis 18:00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Niepars vom 05.07.2011 bis zum 20.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden können, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätend geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Niepars, 15.09.2011  
B. Schilling  
Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Niepars, 15.09.2011  
B. Schilling  
Bürgermeisterin

7. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 15.09.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.09.2011 gebilligt.

Niepars, 15.09.2011  
B. Schilling  
Bürgermeisterin

8. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.11.2011, AZ: VII 430 b 512, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Niepars, 03.11.2011  
B. Schilling  
Bürgermeisterin

9. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Niepars, 03.11.2011  
B. Schilling  
Bürgermeisterin

10. Die 1. 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 an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Niepars vom 03.11.2011 bis zum 18.11.2011 ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 17.11.2011 wirksam geworden.

Niepars, 22.11.2011  
B. Schilling  
Bürgermeisterin



PROJEKTNAME 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niepars		
PLANBEZEICHNUNG Abschließende Fassung	PLANNUMMER 1.0	
MASSSTAB 1 : 5.000	DATUM 31.08.2011	BEARBEITUNG Bendel / Schlenz
AUFTRAGGEBER Gemeinde Niepars, vertreten durch Frau Bürgermeisterin Bärbel Schilling über S.I.G.- Dr.-Ing. Steffen GmbH Am Campus 1-11, Haus 4 18182 Bentwisch		

PLANVERFASSER

wagner Planungsgesellschaft  
Stadtumbau · Stadtentwicklung · Tourismus

Doberaner Str. 7  
18057 Rostock  
Tel.: 0381 | 377069-40  
Fax: 0381 | 377069-49  
info@wagner-planungsgesellschaft.de

KOPIE