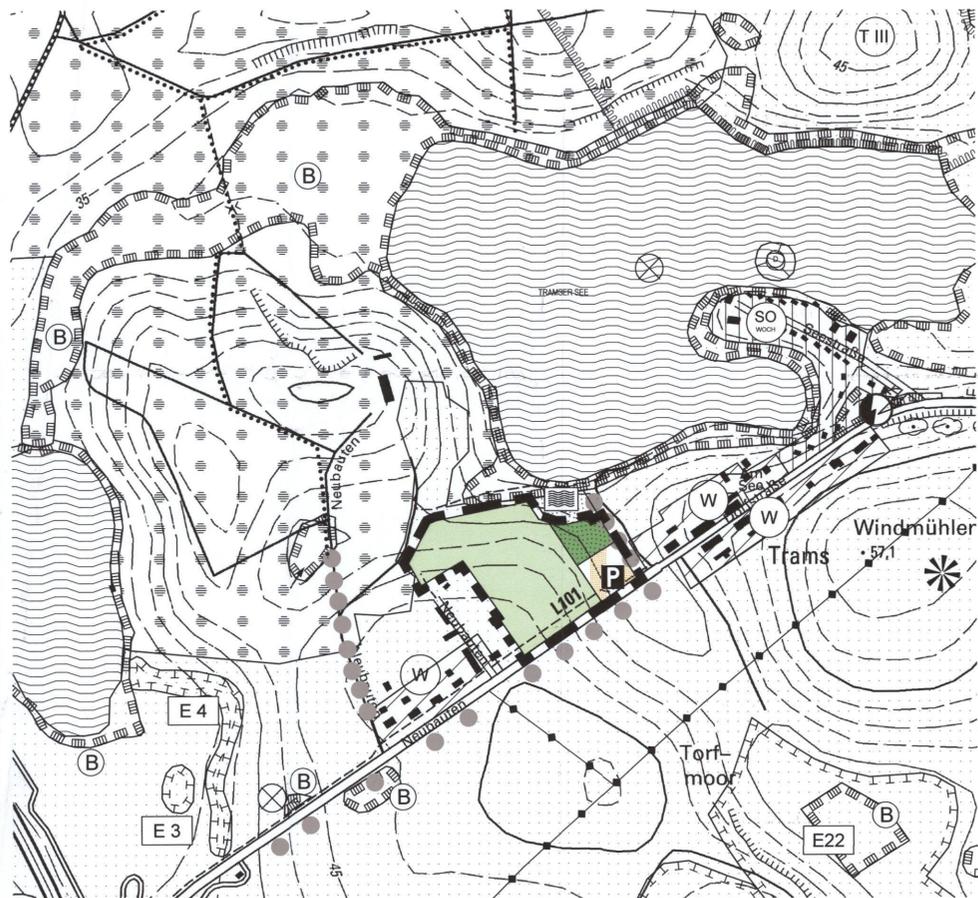


# GEMEINDE JESENDORF

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1 : 5000



### Bisherige Flächennutzungsplanung

#### Änderungsbereich:

Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)  
 Grünfläche „Badeplatz/Liegewiese“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



### 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf

#### Änderungsbereich:

Sondergebiet „Feriensiedlung“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)  
 Sonstiges Sondergebiet „Dauer- und Ferienwohnen“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)  
 Wohnbaufläche (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
 Grünfläche „Abstandsgrün“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)  
 Wald (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche „Parkplatz Tramser See““ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

#### Plangrundlagen:

Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, 2020; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siwek, Wismar, Stand 25.03.2020; wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesendorf, eigene Erhebungen



### Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

#### Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung: Feriensiedlung (§ 10 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Dauer- und Ferienwohnen (§ 11 BauNVO)

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche „Parkplatz Tramser See“

#### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Badeplatz / Liegewiese
- Abstandsgrün

#### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Höhenlinie

#### Weitere Darstellungen außerhalb des Änderungsbereichs

- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung: Wochenendausgangsbereich

#### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Landesstraße
- örtliche Wege / Wanderwege

#### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserseparierung sowie Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Elektrizität

#### Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 und Landschaft
- Erhalten von Großgrün
- Erhalten von Heckenpflanzungen
- vorhandene Ausgleichs- und Ersatzflächen für die Bundesautobahn A 241

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- Aussichtspunkt

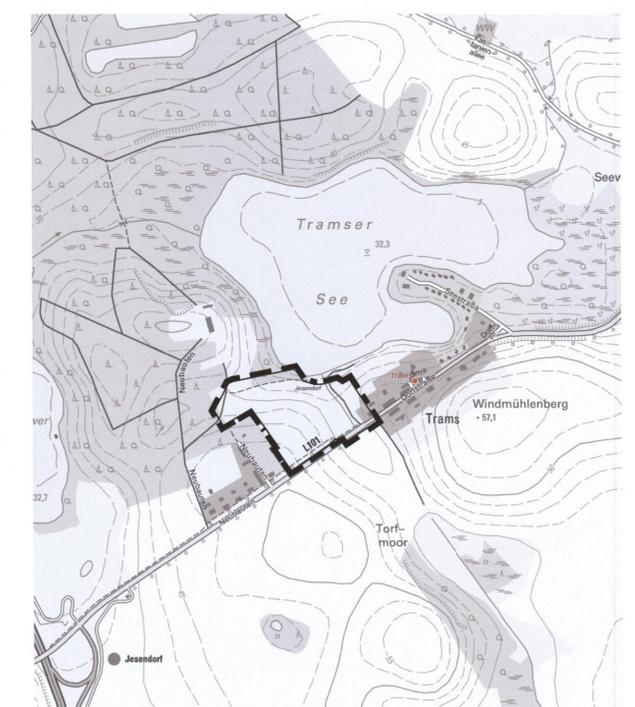
#### Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Biotop
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Trinkwasserschutzzonen III
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Altlastenverdachtsfläche

### Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf, wurde am 08.04.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 21.04.2021 bis zum 05.05.2021 an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln und auf der Internetseite des Amtes Neukloster-Warin.  
 Jesendorf, den 08.02.2022 (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister
- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 22.04.2021 beteiligt worden.  
 Jesendorf, den 03.02.2022 (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister
- (3) Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 08.04.2021 gebilligt.  
 Jesendorf, den 03.02.2022 (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister
- (4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 10.05.2021 bis zum 11.06.2021 während der Dienststunden im Baumst des Amtes Neukloster-Warin durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 21.04.2021 bis zum 05.05.2021 an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln und auf der Internetseite des Amtes Neukloster-Warin. Die Unterlagen waren zeitgleich auf der Internetseite des Amtes Neukloster-Warin verfügbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.04.2021 zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
 Jesendorf, den 03.02.2022 (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister
- (5) Die Gemeindevertretung hat am 12.08.2021 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
 Jesendorf, den 03.02.2022 (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister
- (6) Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf mit Begründung hat in der Zeit vom 13.09.2021 bis zum 15.10.2021 während der Dienststunden im Baumst des Amtes Neukloster-Warin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Auslegungstermin im Internet unter [www.amt-neukloster-warin.de](http://www.amt-neukloster-warin.de) verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln und auf der Internetseite des Amtes Neukloster-Warin ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 18.08.2021 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Jesendorf, den 03.02.2022 (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister
- (7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.12.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Jesendorf, den 03.02.2022 (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister
- (8) Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf, wurde am 20.12.2021 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.  
 Jesendorf, den 03.02.2022 (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister
- (9) Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf, wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 24.03.2022, Az.: 132/2022, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
 Jesendorf, den 17.03.2022 (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister
- (10) Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... bestätigt.  
 Jesendorf, den ..... (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister
- (11) Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf, wird hiermit ausgefertigt.  
 Jesendorf, den 17.03.2022 (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister
- (12) Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang vom 24.03.2022 bis zum 18.05.2022 an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln und auf der Internetseite des Amtes Neukloster-Warin bekannt gemacht 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf, ist wirksam geworden.  
 Jesendorf, den 25.03.2022 (Siegel) Jöhnk, Bürgermeister

### Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2020