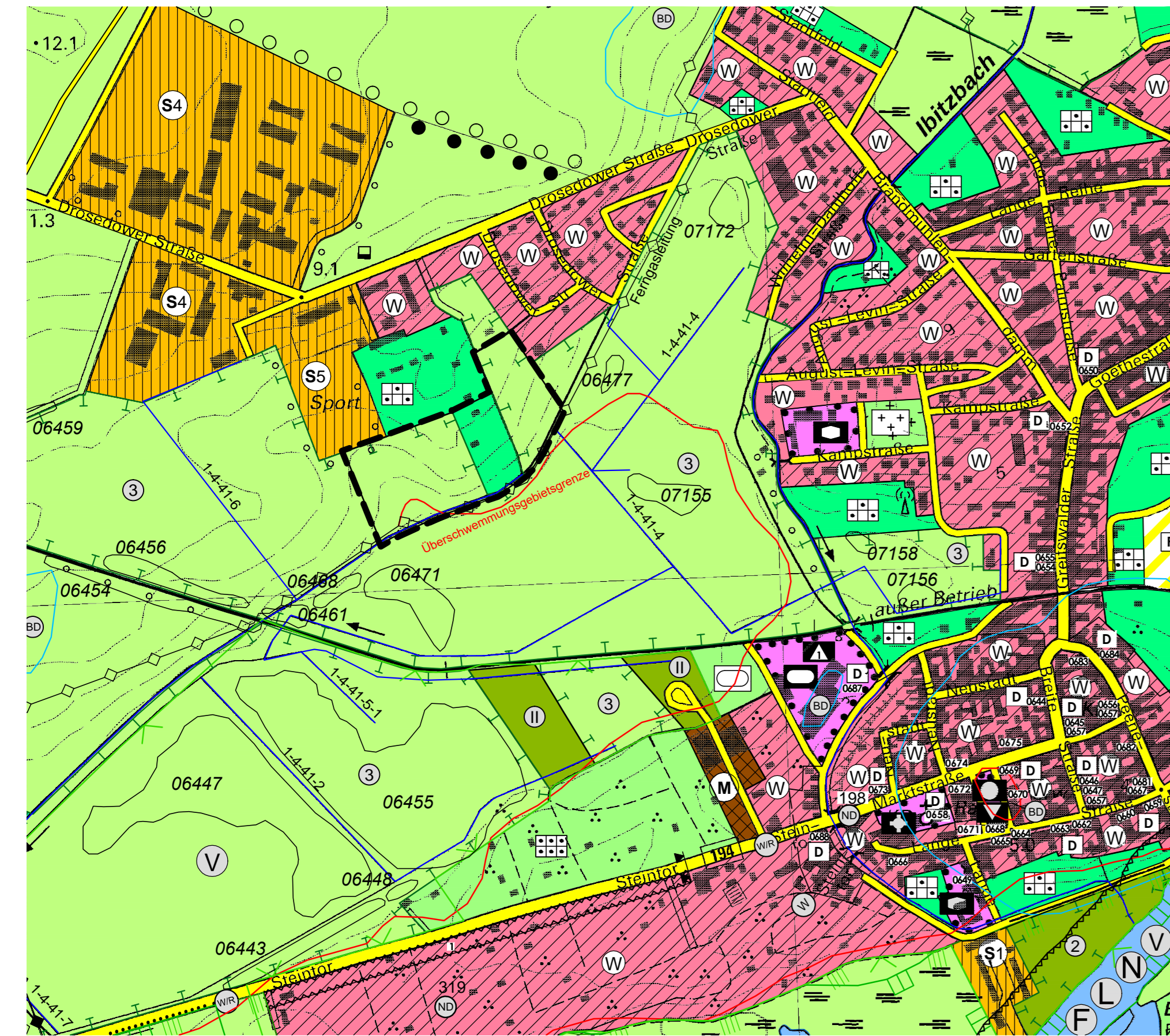


Stadt Loitz

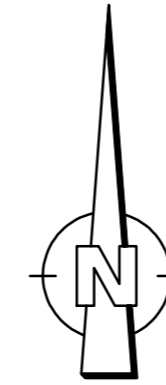
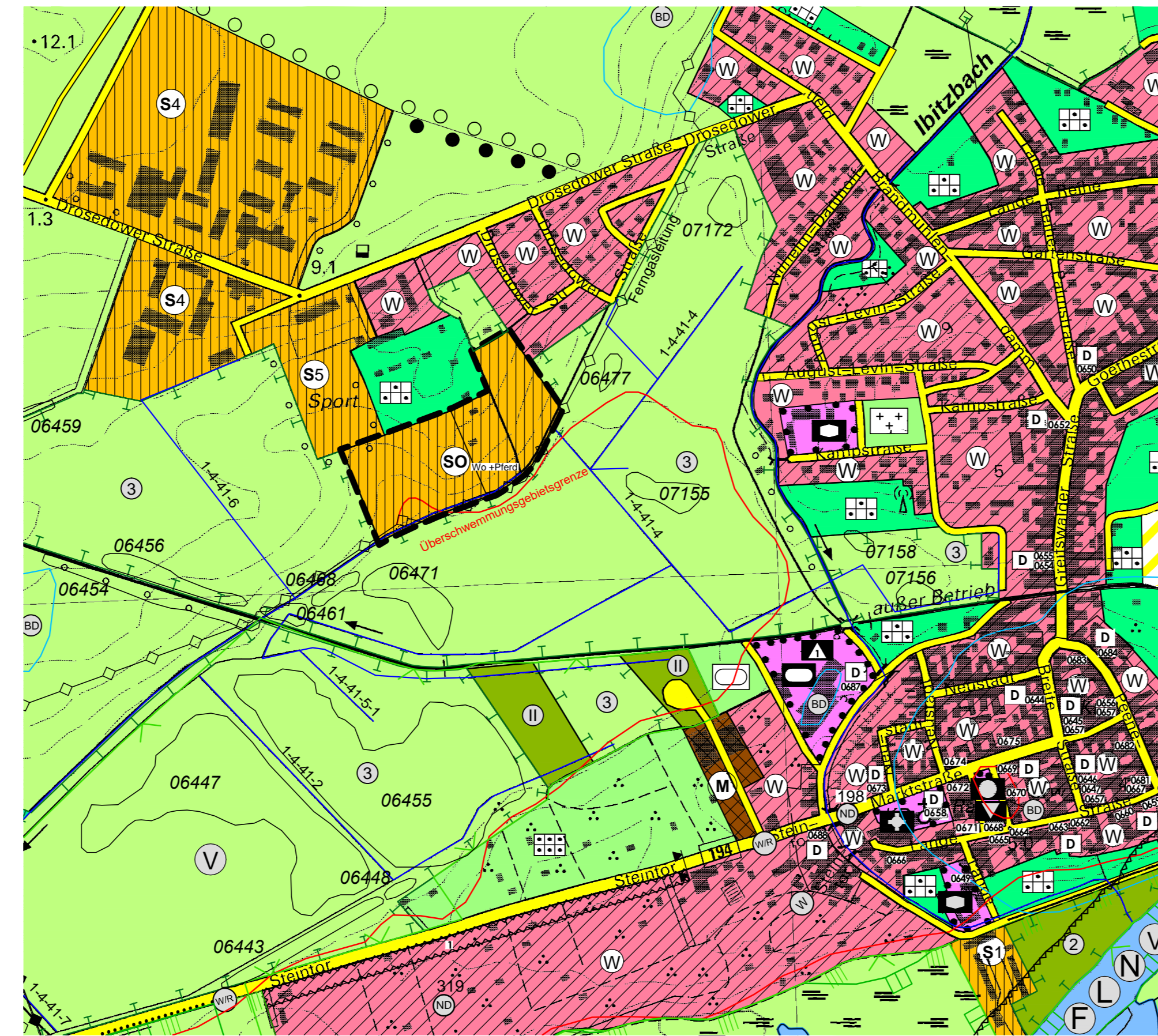
dritter Entwurf 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Loitz i.V. m. Bebauungsplan Nr. 15 "Errichtung von 2 Einfamilienhäusern"

Nachrichtliche Darstellung

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Loitz
Planzeichnung Maßstab 1 : 5.000



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Loitz
Planzeichnung Maßstab 1 : 5.000



Planzeichenerklärung

I. Darstellungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- Sonstiges Sondergebiet gem § 11 BauNVO, konkretisiert entsprechend der geplanten Nutzung; hier für: Wohnen und medizinisch stationäre Pferdebetreuung

II. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung - nachrichtliche Darstellung

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Sonderbaufläche gem § 1 Abs.1 Nr. 4 BauGB - nummeriert
Nr. 4 Tierhaltung/ Wirtschaftsgebäude
Nr. 5 Reitplatz/ Feiern auf dem Lande

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung, hier: Rathaus
- Schule, nummeriert Nr. 1 Grundschule
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Sportstätten
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Evangelische Kirche
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Drogen-/Alkohol-Suchttherapiezentrum
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Bibliothek

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge
- festgesetzte Ortsdurchfahrt
- Wander- und Radweg

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- unterirdische Hauptversorgungsleitung
- Gas, gekennzeichnet mit Leitungsnummer hier: Ferngasleitung

5. Grünflächen

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- öffentliche Grünflächen
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- private Grünfläche
- Hausgarten

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserfläche, hier: Peene (Bundeswasserstraße)
- offener Vorflutgraben des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Tollense / Mittlere Peene", nummeriert
- Überschwemmungsgebietsgrenze

7. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft, nummeriert
Nr. 2 Biotopschutz und Umweltsicherung
Nr. 3 externe Wissens-/Wiederherstellungsspielplatz an die behutsame Wiederherstellung ursprünglicher hydrologischer Verhältnisse, Biotopkomplettentwicklung

- Fläche für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen für baubedingte Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. für an konkretisierende Bebauungspläne gekoppelte Ausgleichsmaßnahmen, nummeriert
Nr. II Baum- und Strauchpflanzungen

- Alleen, Einzelbäume oder Hecken, die in ihrem Bestand zu erhalten sind
- Neuanlage von Hecken, Alleen

III. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Loitz

- Umgrenzung der Flächen, die aufgrund unterschiedlicher gesetzlicher Bestimmungen von einer Bebauung freizuhalten sind
Nr. I es gelten die Regelungen von §9 Abs.1 Bundesfernstraßengesetz

IV. Nachrichtliche Darstellungen

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 5 Abs. 4 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

- Naturschutzgebiet, hier: NSG "Peenetal, Salem bis Jarmen"

- Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG "Unteres Peenetal"

- dendrologisches Naturdenkmal, nummeriert

- Umgrenzung eines Gebietes, welches der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union zur Bildung des kohärenten europäischen ökologischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" unterliegt (FFH-Gebiet)

- Europäisches Vogelschutzgebiet nach Art. 4 der Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (SPA = Special Protection Area)

- 06455 gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 LNatG MV), nummeriert

2. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

gem. § 5 Abs. 4 BauGB

- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt, nummeriert
- Bodendenkmal, bei dem einer Überbauung oder Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden kann
- Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann

V. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung der 2. Änderung sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GOVBl. M-V 2015 S. 344), letzte berücksichtigte Änderung §§ 6, 46, 85 geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GOVBl. M-V S. 331),
- die Planzeichenvorschrift (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GOVBl. M-V S. 66), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GOVBl. M-V, S. 431, 436)

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung sind keine Bodendenkmale bekannt.

Bei Baurbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden, daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GOVBl. MV 1998, S. 12) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. bei Landesamt für Bodendenkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin wird angeboten.

Verfahrensvermerke

- Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtvertretung der Stadt Loitz die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Darstellungen am 02. 11. 2017 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Loitz "Loitzer Boten" am 21. 12. 2017.

Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 des Landesplanungsgesetz (LPIG) und § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Schreiben vom 21. 01. 2016 beteiligt worden.

Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist am 04. 06. 2018 durchgeführt worden.

Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04. 06. 2018 frühzeitig informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

- Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Loitz "Loitzer Boten" am ...

Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

- Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und die umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten:
Montag geschlossen,
Dienstag von 09.00 Uhr bis 12.00 und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
Donnerstag von 09.00 Uhr bis 12.00 und
Freitag von 09.00 Uhr bis 11.00 Uhr nach § 3 bs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Loitz "Loitzer Bote" am 30. 10. 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Loitz unter der Internetadresse <http://www.loitz.de>.

Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belang am ... geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist am ... mitgeteilt worden.

Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

8. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Begründung und die umweltbezogenen Informationen wurden am ... von der Stadtvertretung beschlossen.

Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... bestätigt.

Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

11. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wird hiermit ausgestellt.

Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

12. Die Erteilung der Genehmigung der 2. 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 am ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Loitz "Loitzer Bote" ortsüblich 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 (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KV M-V) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des ... wirksam geworden.

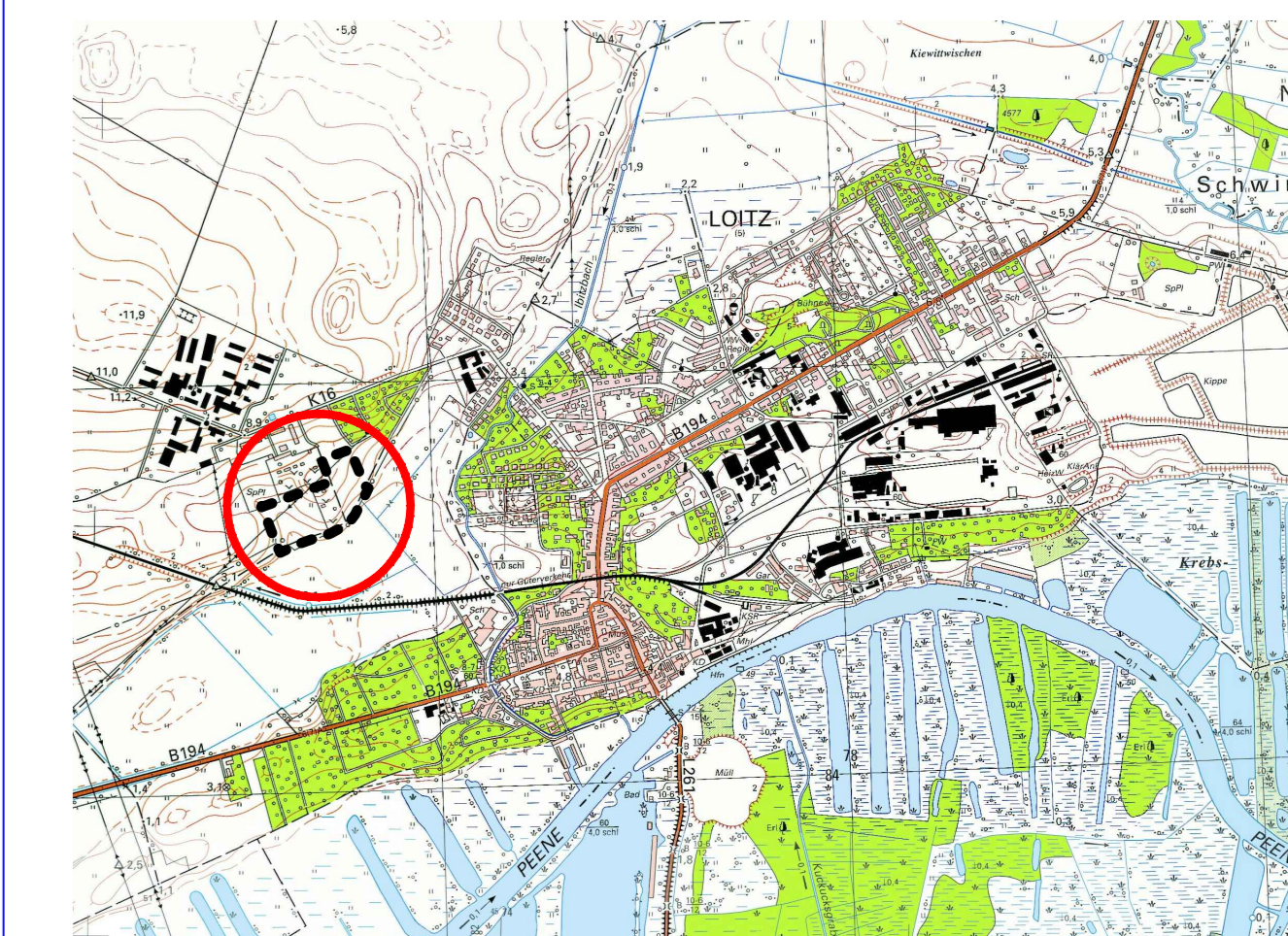
Loitz, den

- Siegel -

Bürgermeisterin

Veröffentlicht am:	23.06.2021
Unterschrift:	

Übersichtskarte



dritter Entwurf 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Loitz

Stand: Februar 2021

Maßstab 1 : 5.000

BEARBEITET DURCH:
Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7, 17109 Demmin
Tel. 03998 / 22 20 47 Mail: info@ib-teetz.de