Stadt Loitz

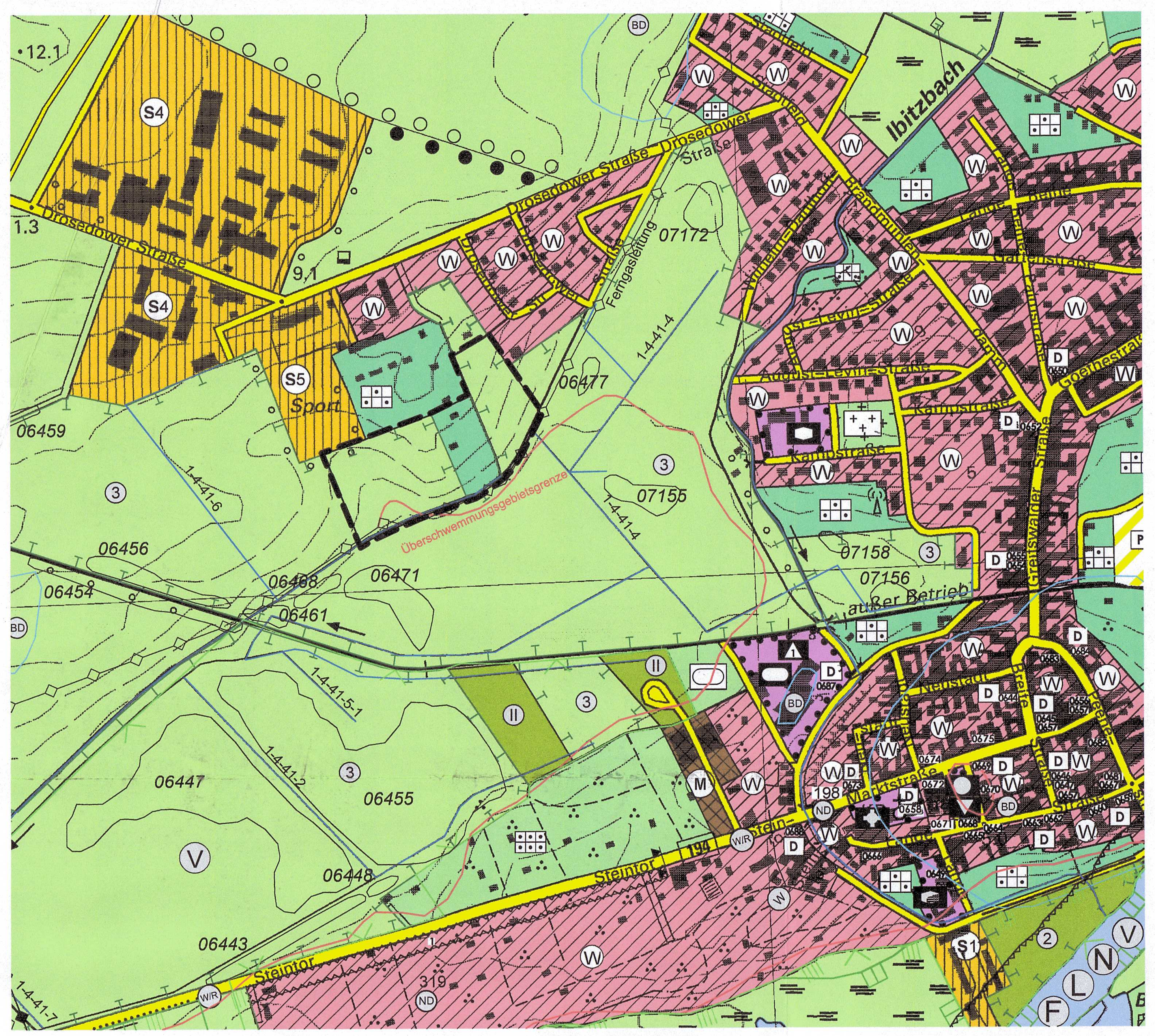
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Loitz

i.V. m. Bebauungsplan Nr. 15 "Errichtung von 2 Einfamilienhäusern"

Nachrichtliche Darstellung

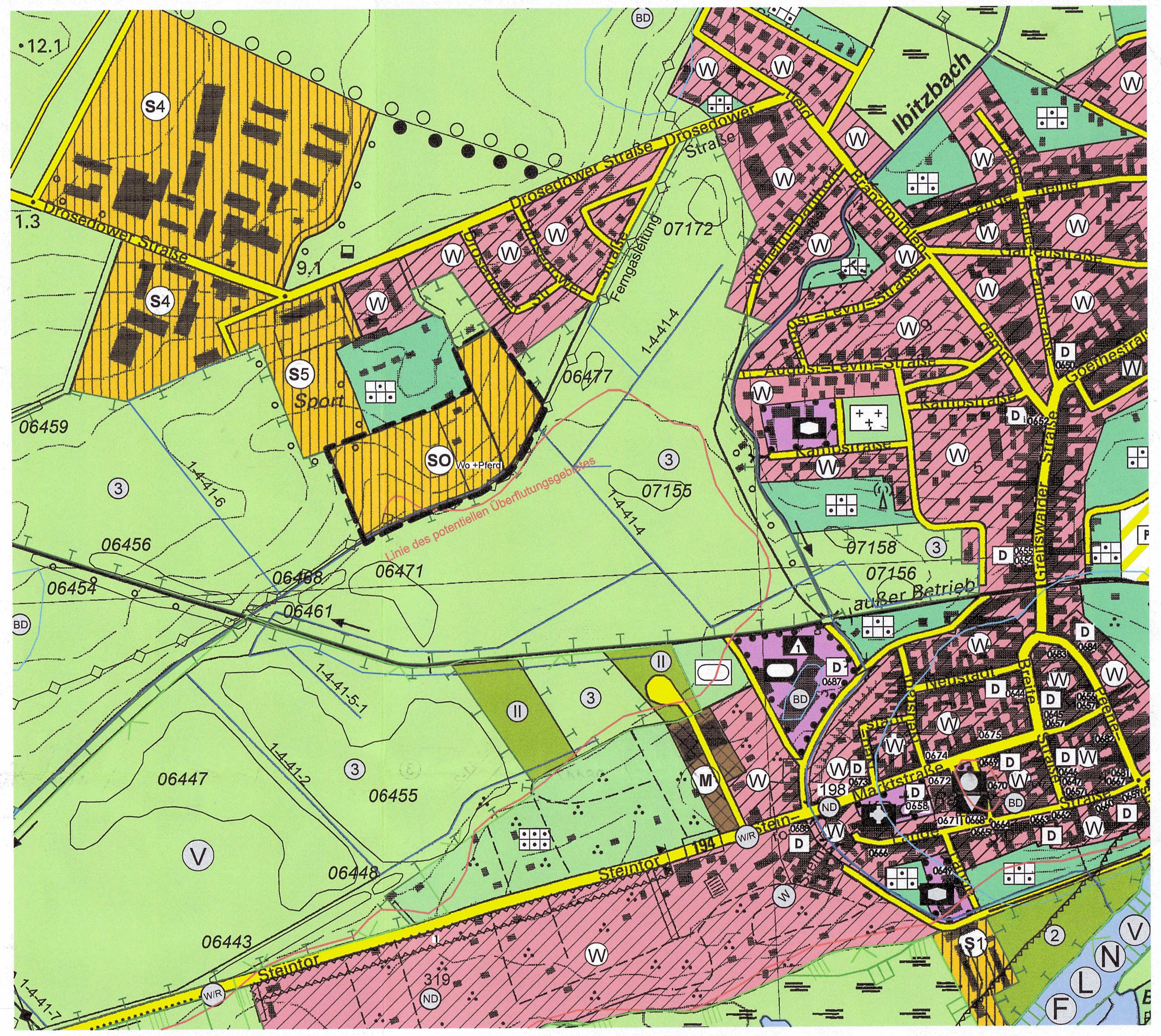
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Loitz

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 2. Änderung

1. **Art der baulichen Nutzung**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet gem § 11 BauNVO, konkretisiert entsprechend der geplanten Nutzung; hier für:
Wo + Pferd *Wohnen und medizinisch stationäre Pferdebetreuung*

II. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung - nachrichtliche Darstellung

1. **Art der baulichen Nutzung**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

W Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

M Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

S Sonderbaufläche gem § 1 Abs.1 Nr. 4 BauGB - nummeriert
Nr. 4 Tierhaltung/ Wirtschaftsgebäude
Nr. 5 Reiterhof/ Ferien 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: Sporthallen

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

W/R Wander- und Radweg

4. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

unterirdische Hauptversorgungsleitung

G Gas, gekennzeichnet mit Leitungsnummer
hier: Ferngasleitung

5. **Grünflächen**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

öffentliche Grünflächen

Dauerkleingarten

Sportplatz

Spielplatz

Friedhof

private Grünfläche

Hausgarten

Landschaftsgrün, numeriert
Nr.II ohne Initialbeflanzung

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)

1-4-41-4 offener Vorflutgraben des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Tollense / Mittlere Peene", nummeriert

Linie des potentiellen Überflutungsgebietes, BHW= 1,0 m NHN (alte Darstellung als 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, numeriert
Nr. 2 Biotopschutz und Umlandsicherung
Nr. 3 externe Wiesen-/ Weidewirtschaftgekoppelt an die behutsame Wiederherstellung ursprünglicher hydrologischer Verhältnisse; Biotopkomplexentwicklung

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 Strauchplfanzungen

●●●●● Alleen, Einzelbäume oder Hecken, die in ihrem bestand zu erhalten sind

○○○○○ Neuanlage von Hecken, Alleen

III. Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung der Flächen, die aufgrund unterschiedlicher gesetzlicher Bestimmung von einer Bebauung freizuhalten sind
Nr. 1 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

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

L Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG "Unteres Peenetal"

ND dendrologisches Naturdenkmal, numeriert

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

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

06455 gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 LNatG MV), numeriert

2. **Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

gem. § 5 Abs. 4 BauGB

D 0658 Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt, nummeriert

BD Bodendenkmal, bei dem einer Überbauung oder Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden kann

BD 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 1991, S. 58),) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)

Hinweise

1. **Bodendenkmalpflege**

Im Geltungsbereich des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung sind keine Bodendenkmale bekannt.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archälogische Funde und Fundstellen entdeckt werden. daher sind folgene Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. M/V 1998, S. 12) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufälige 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

1. 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 24.11.2022 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §17 des Landesplanungsgesetz (LPIG) und § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Schreiben vom 21.01.2018 beteiligt worden.

Loitz, den 24.11.2022 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist am 04.06.2018 durchgeführt worden.

Loitz, den 24.11.2022 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

4. 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 24.11.2022 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

5. Nach Erarbeitung des 1. und 2. Entwurfes wurde die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Schreiben vom 11.02.2021 durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald versagt.

Loitz, den 24.11.2022 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat am 10.06.2021 den 3. 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 23.07.2021.

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

Loitz, den 24.11.2022 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

7. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.06.2021 informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Loitz, den 24.11.2022 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

8. Der 3. Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und die umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 30.05.2022 bis zum 01.07.2022 während folgender Zeiten:
Montag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Dienstag von 09.00 Uhr bis 12.00 und 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
Donnerstag von 09.00 Uhr bis 12.00 und 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
Freitag von 09.00 Uhr bis 11.00 Uhr
nach § 3 bs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die neuerliche 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 20.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Loitz, den 24.11.2022 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 22.09.2022 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist am 11.11.2022 mitgeteilt worden.

Loitz, den 24.11.2022 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

10. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Begründung und die umweltbezogenen Informationen wurden am 22.09.2022 von der Stadtvertretung beschlossen.

Loitz, den 24.11.2022 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächenutzungsplans wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.01.2023 AZ: 0 4985-22-40 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Loitz, den 14.02.2023 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

12. ~~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~~

13. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

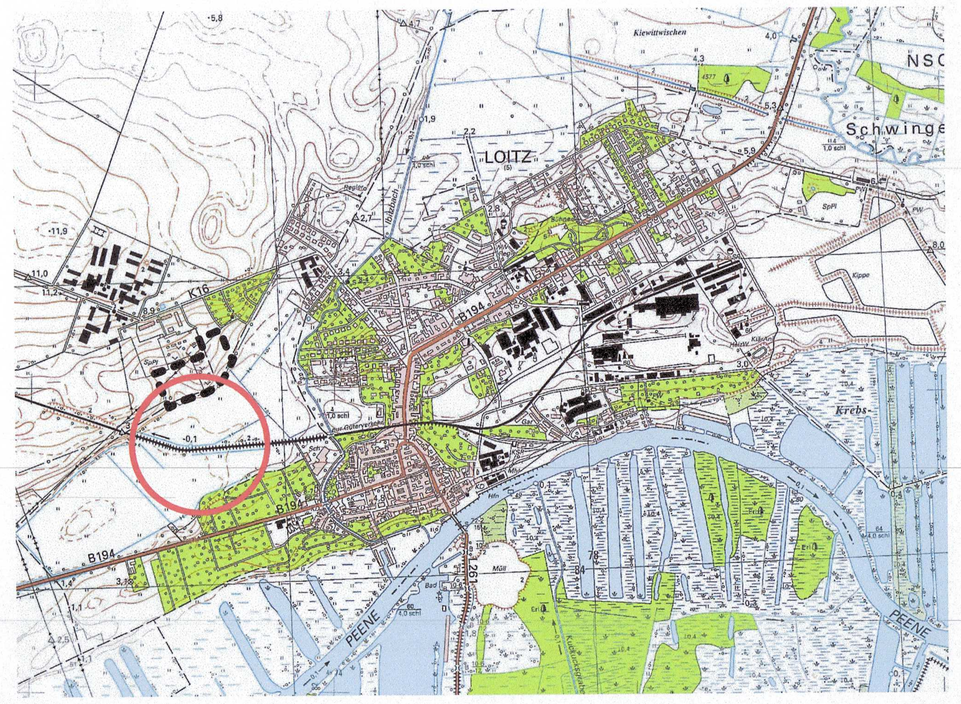
Loitz, den 14.02.2023 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

14. 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 24.02.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Loitz "Loitzer Bote" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltend- machung 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 Flächennutungsplan ist mit ~~Ablauf des~~ 24.02.2023 wirksam geworden.

Loitz, den 28.02.2023 — STADT LOITZ 1 - Siegel - — Bürgermeisterin

Übersichtskarte



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Loitz

Stand: 27. Juli 2022 **Maßstab 1 : 5.000**

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

Verfahrensakte Seite 1000