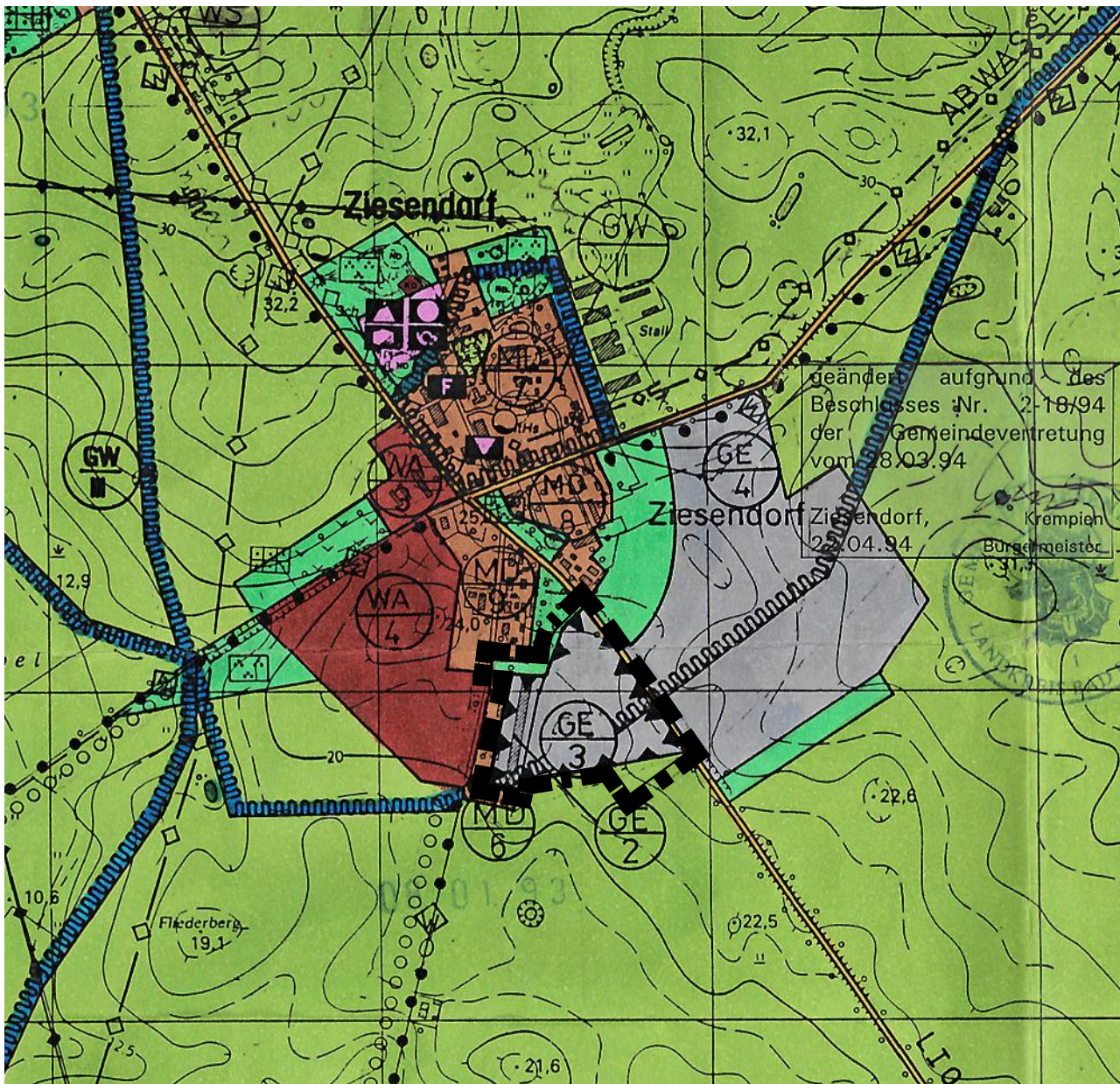


GEMEINDE ZIESENDORF 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

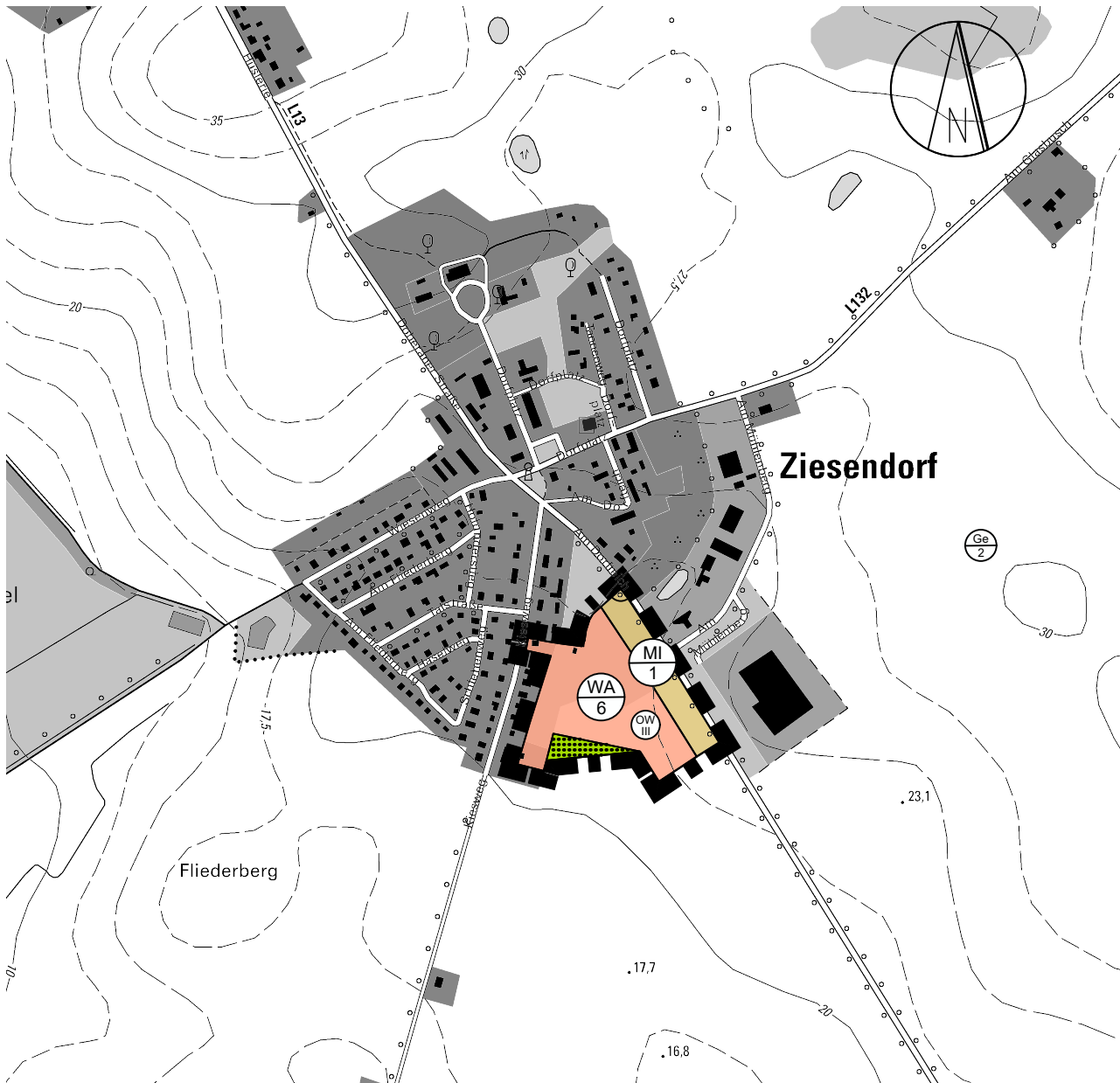
Planzeichnung
M 1:10000



GELTUNGSBEREICH 1

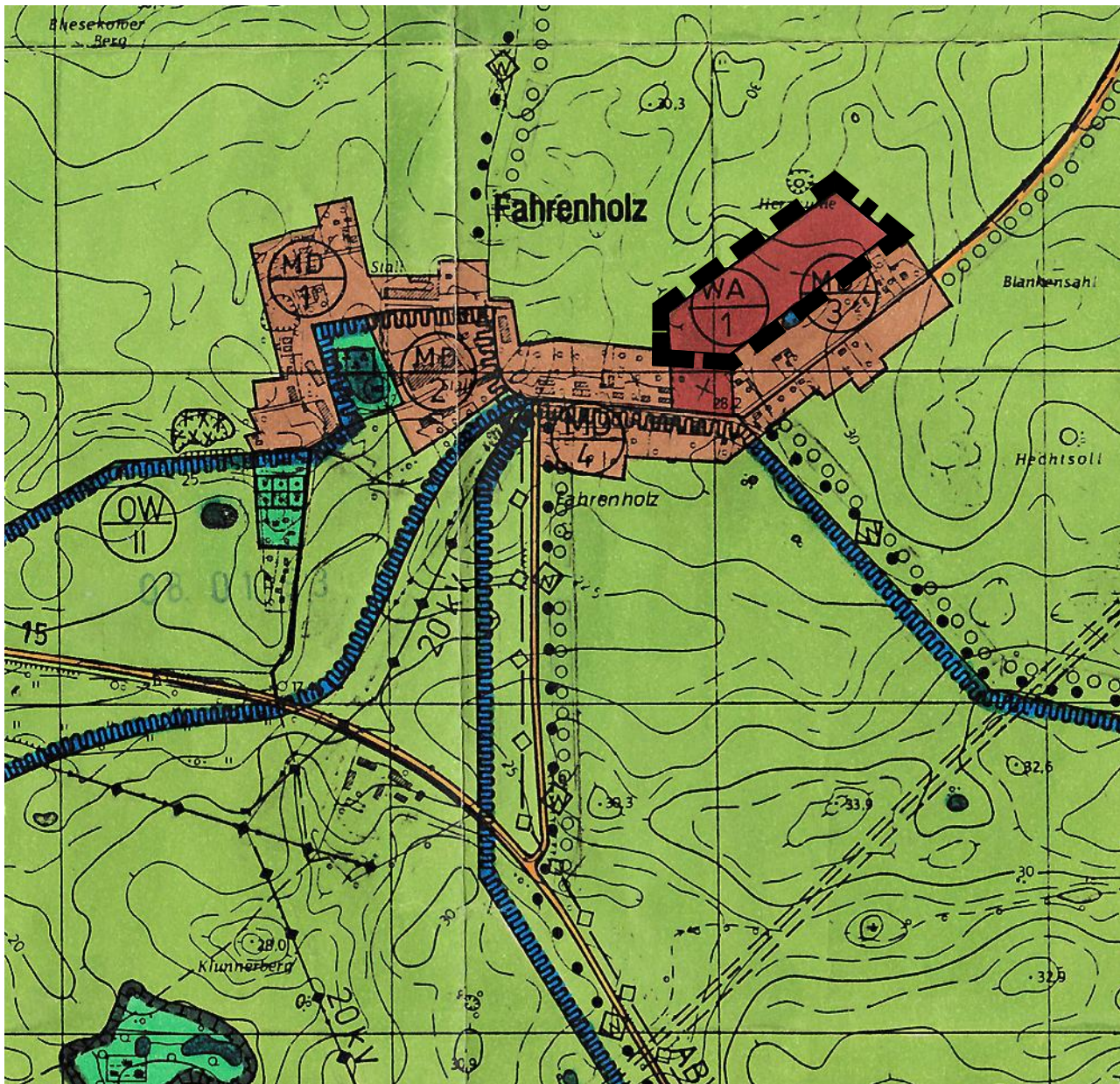


Bisherige Flächennutzungsplanung in Ziesendorf
Gewerbegebiete, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft

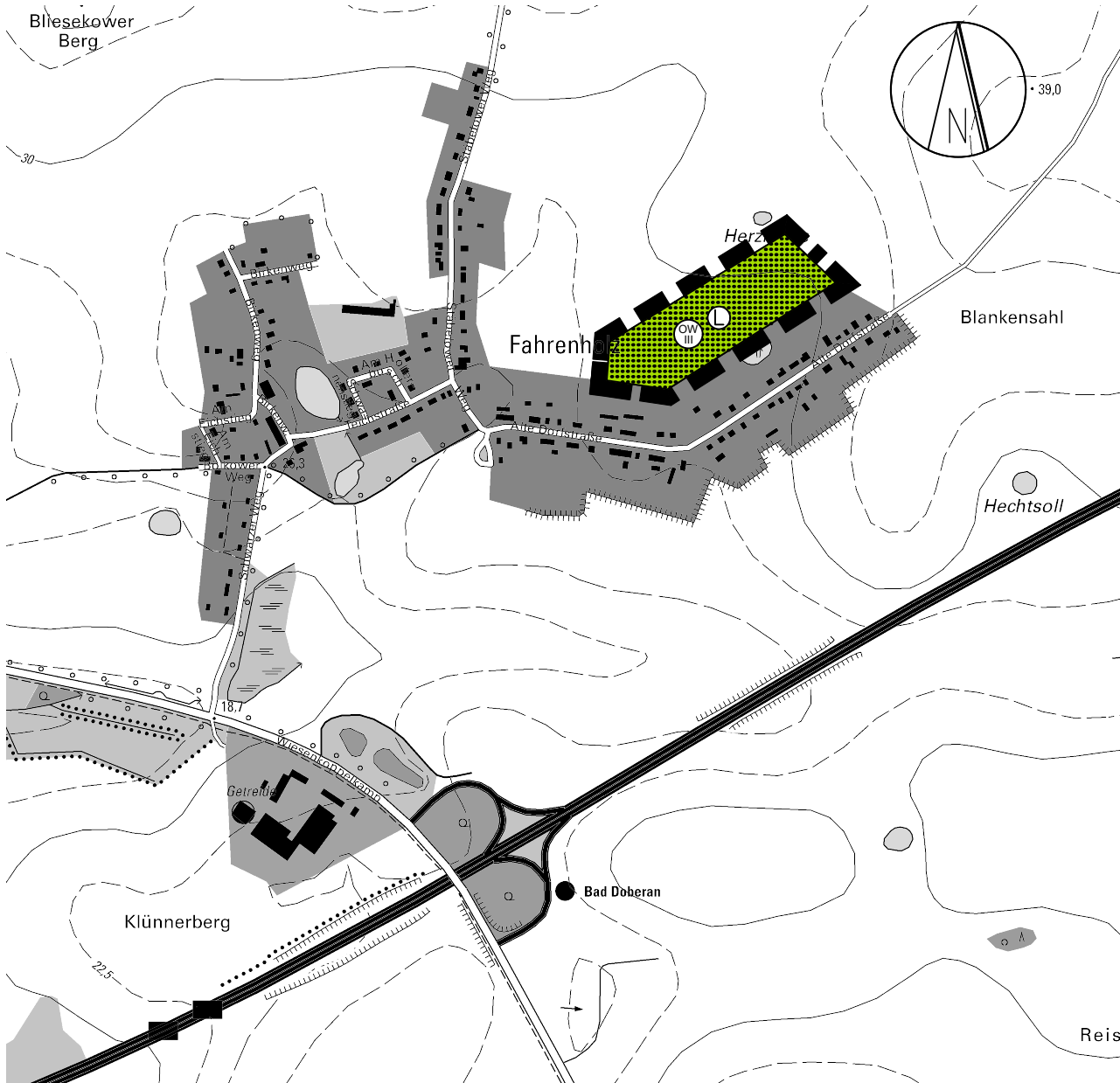


2. Änderung des Flächennutzungsplanes in Ziesendorf
Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Flächen für die Landwirtschaft

GELTUNGSBEREICH 2



Bisherige Flächennutzungsplanung in Fahrenholz
Allgemeine Wohngebiete

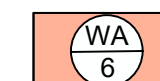
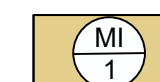


2. Änderung des Flächennutzungsplanes in Fahrenholz
Flächen für die Landwirtschaft

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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

-  Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
-  Mischgebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 6 BauNVO)
-  Gewerbegebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 8 BauNVO)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

-  Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

-  Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  Landschaftsschutzgebiet
-  Schutzgebiet für Oberflächengewässer - Schutzzone III

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte M 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis-DE/M-V 2022; Flächennutzungsplan der Gemeinde Ziesendorf in der wirksamen Fassung

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Frick
Lützow-Strasse 25
13506 Berlin
Tel. 030 41 024 07 03
info@sep-utimode.de www.sep-utimode.de

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.11.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 15.02.2023 bis zum 02.03.2023 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 23.12.2021 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist vom 09.03.2023 bis zum 12.04.2023 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Amt Warnow-West, sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.02.2023 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung dazu sowie die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite des Amtes Warnow-West veröffentlicht und waren im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V einsehbar. Darüber hinaus haben die Unterlagen im Veröffentlichungszeitraum während der Öffnungszeiten im Amt Warnow-West, Bauamt, öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang ortsüblich an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum sowie im Internet des Amtes Warnow-West und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ziesendorf, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
-----------------	----------	-------------------
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ziesendorf, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
-----------------	----------	-------------------
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

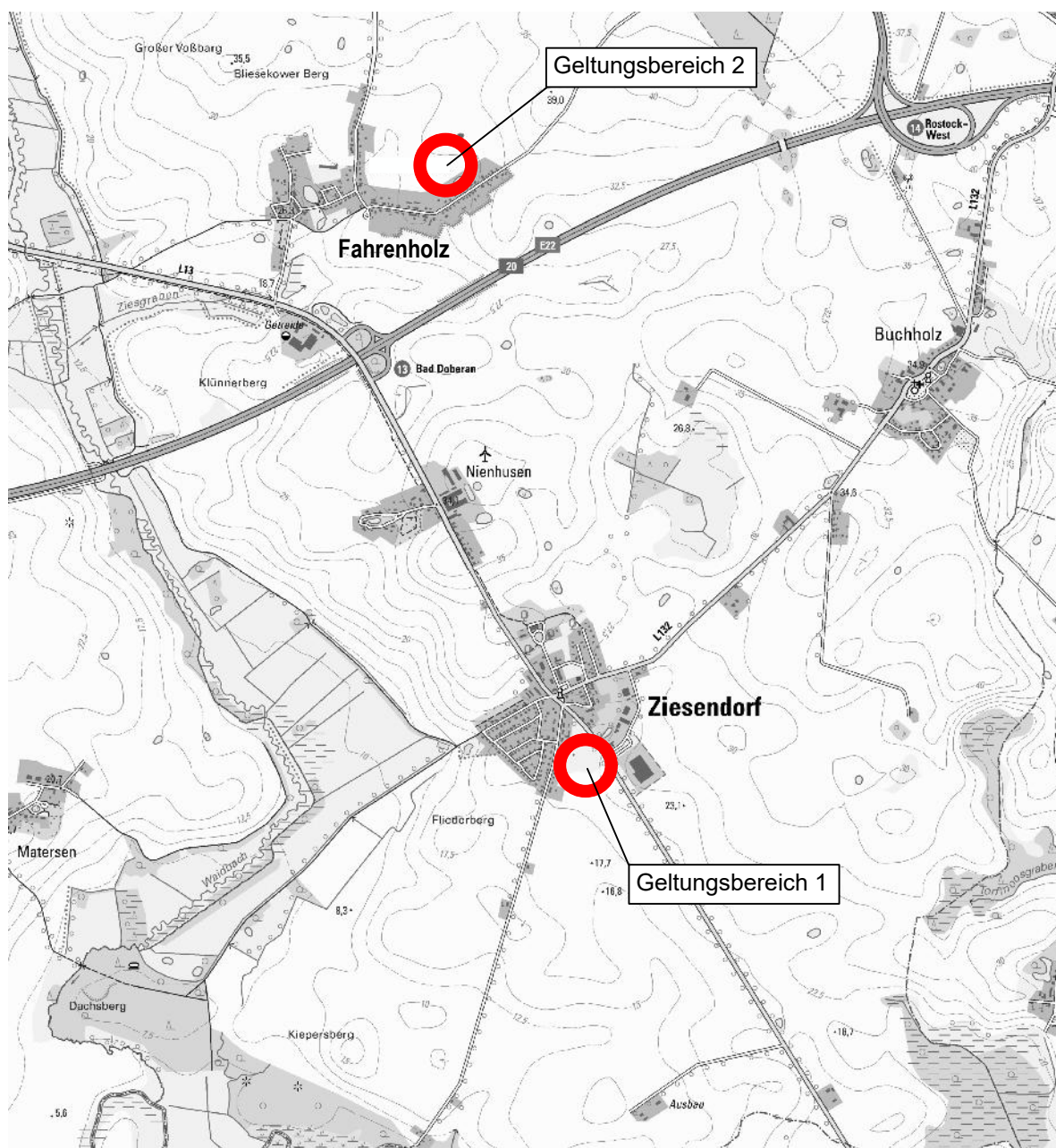
Ziesendorf, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
-----------------	----------	-------------------
- Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom erteilt.

Ziesendorf, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
-----------------	----------	-------------------
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Ziesendorf, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
-----------------	----------	-------------------
- Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist ortsüblich durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom bis zum sowie im Internet 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 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am wirksam geworden.

Ziesendorf, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
-----------------	----------	-------------------

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2022

GEMEINDE ZIESENDORF

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

ENTWURF

Bearbeitungsstand 18.10.2023