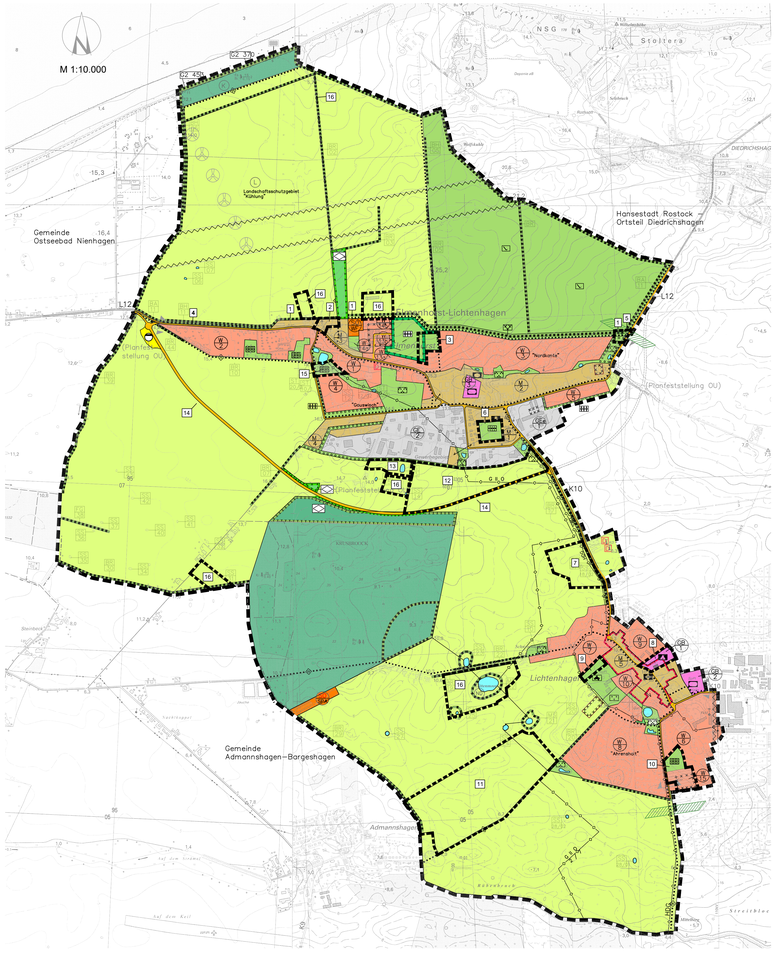
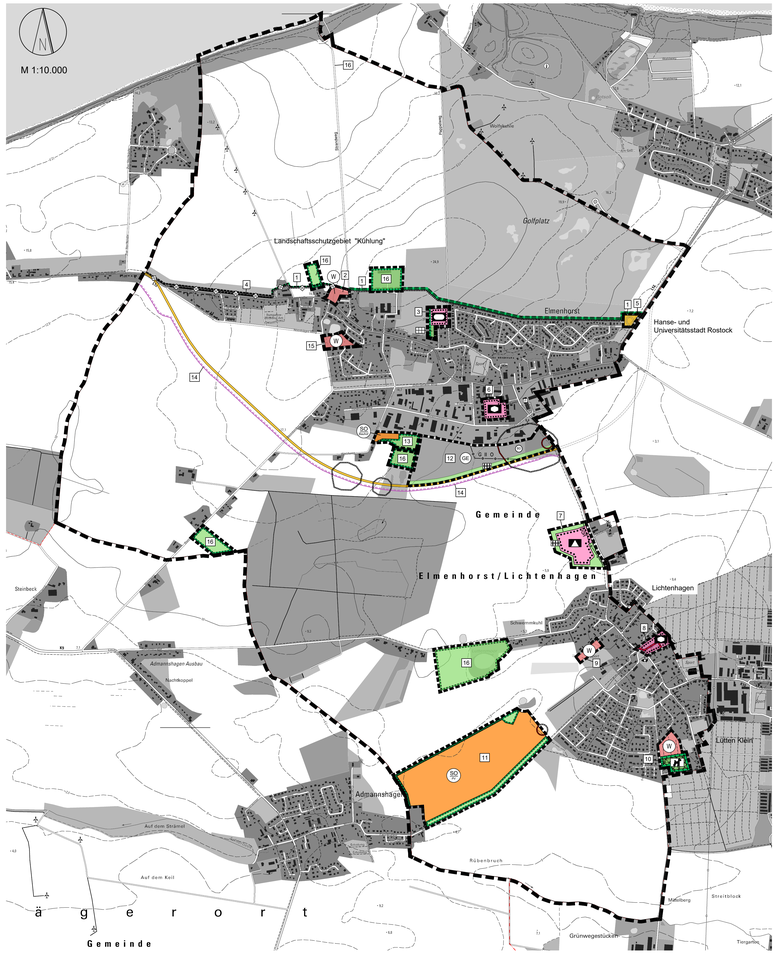
GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung



Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen in der Fassung der 1. Änderung



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen - Änderungsflächen

Inhalte der Planänderung:

- Nr. 1: Anpassung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes Kühlung an die vorhandenen und geplanten Baußlächen
- Nr. 2: Umwidmung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche
- Nr. 3: Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen und einer Hausgartenfläche anstelle einer Grünfläche
- Nr. 4: Verlängerung des Radwanderweges bis zum westlichen Ortsrand
- Nr. 5: Ausweisung einer Verkehrsfläche für Bushaltestelle mit Wendeschleife anstelle einer Grünfläche
- Nr. 6: Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen anstelle einer Grünfläche (ehemalige Mietergärten)
- Nr. 7: Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Schule, soziale und kulturelle Einrichtungen anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft
- Nr. 8: Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Einrichtungen anstelle einer Gemeinbedarfsfläche für Schule
- Nr. 9: Umwidmung eines Reitplatzes in Wohnbaufläche
- Nr. 10: Umwidmung einer Kleingartenfläche in eine Wohnbaufläche und einer Wohnbaufläche in eine Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen und Hundewiese
- Nr. 11: Umwidmung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet Photovoltaik
- Nr. 12: Ausweisung eines Gewerbegebietes anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft
- Nr. 13: Ausweisung einer Bauhof-Lagerfläche und einer Grünfläche anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft
- Nr. 14: Ausweisung einer Straßenbahntrasse parallel zur Ortsumgehungsstraße
- Nr. 15: Umwidmung einer Kleingartenfläche in eine Wohnbaufläche
- Nr. 16: Potenzielle Ausgleichsflächen

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. 178) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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

- W – Wohnbaußlächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M – Gemischte Baußlächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)
- SO Zweckbestimmung: Bauhof – Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO) Zweckbestimmung: Bauhof
- SO PV – Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO) Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage

Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Straßenbahnen
- Hauptwanderweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch, hier: Rohrleitungen, Gewässer II. Ordnung (G II O) Hochdruckgasleitung (HDG)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Mietergärten
- Hausgärten
- Schutzgrün
- Reiterhof
- Hundewiese

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

- Flächen für die Landwirtschaft

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 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 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes (hier: Gemeindegrenze)
- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 2. Änderung

Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)

- Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- LSG – Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD – Bodendenkmal

Plangrundlagen:
Digitale Topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © Geo Basis-DE/M-V 2024 (2. Änderung des Flächennutzungsplanes); FNP Elmenhorst/Lichtenhagen i.d.F. der 1. Änderung auf Basis der topographischen Karte 1991/1997, Landesvermessungsamt M-V (Bisherige Flächennutzungsplanung)

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Geogr. Lore Peine
Lorentz-Stolle-Str. 15
18146 Rostock
Tel. 0381/6641700
info@plan-rostock.de www.plan-rostock.de

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen wurde am 14.12.2023 und ergänzend am 27.03.2025 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... erfolgt.

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 12.05.2025 bis zum 12.06.2025 durch eine Veröffentlichung im Internet und eine öffentliche Auslegung der Planung im Amt Warnow-West durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08./10.04.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

(4) Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

(5) Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... auf der Internetseite der Gemeinde 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 öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde am ..... und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V sowie durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... bekannt gemacht. 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.

Elmenhorst/Lichtenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(6) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elmenhorst/Lichtenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(7) Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Elmenhorst/Lichtenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(8) Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom ....., Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Elmenhorst/Lichtenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(9) Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Rostock vom ....., Az: ..... bestätigt.

Elmenhorst/Lichtenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

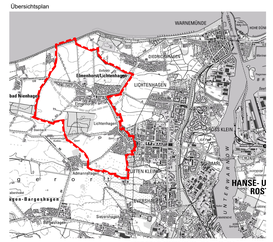
(10) Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen wird hiermit ausgefertigt.

Elmenhorst/Lichtenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(11) Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen ist am ..... wirksam geworden.

Elmenhorst/Lichtenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, ©GeoBasis DE/M-V 2025

GEMEINDE
ELMENHORST/LICHTENHAGEN

2. Änderung
des Flächennutzungsplanes

Entwurf

Bearbeitungsstand 27.05.2026