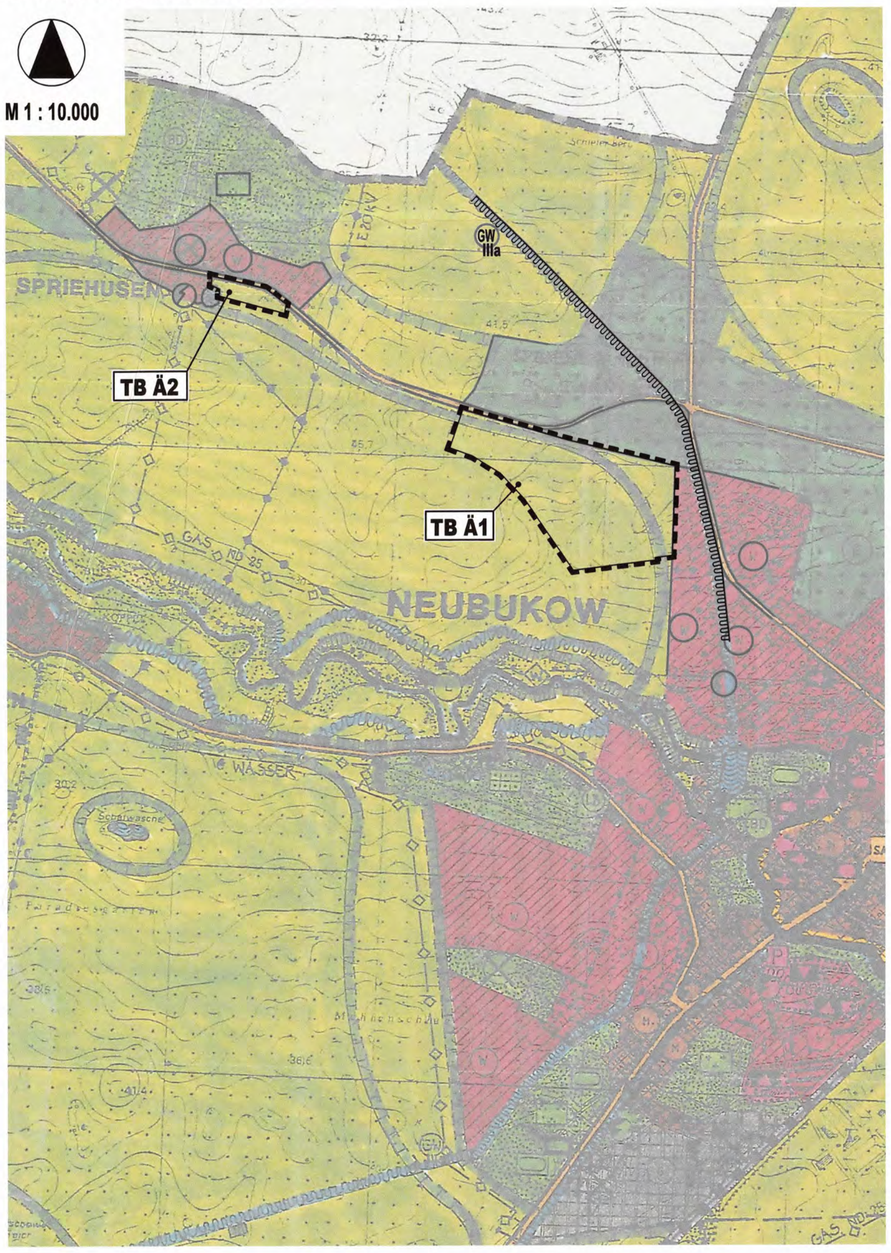
2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT NEUBUKOW

AUSZUG AUS DEM TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DARSTELLUNGEN BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG

M 1 : 10.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
Par. 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
Par. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Teilbereiche (TB) der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubukow

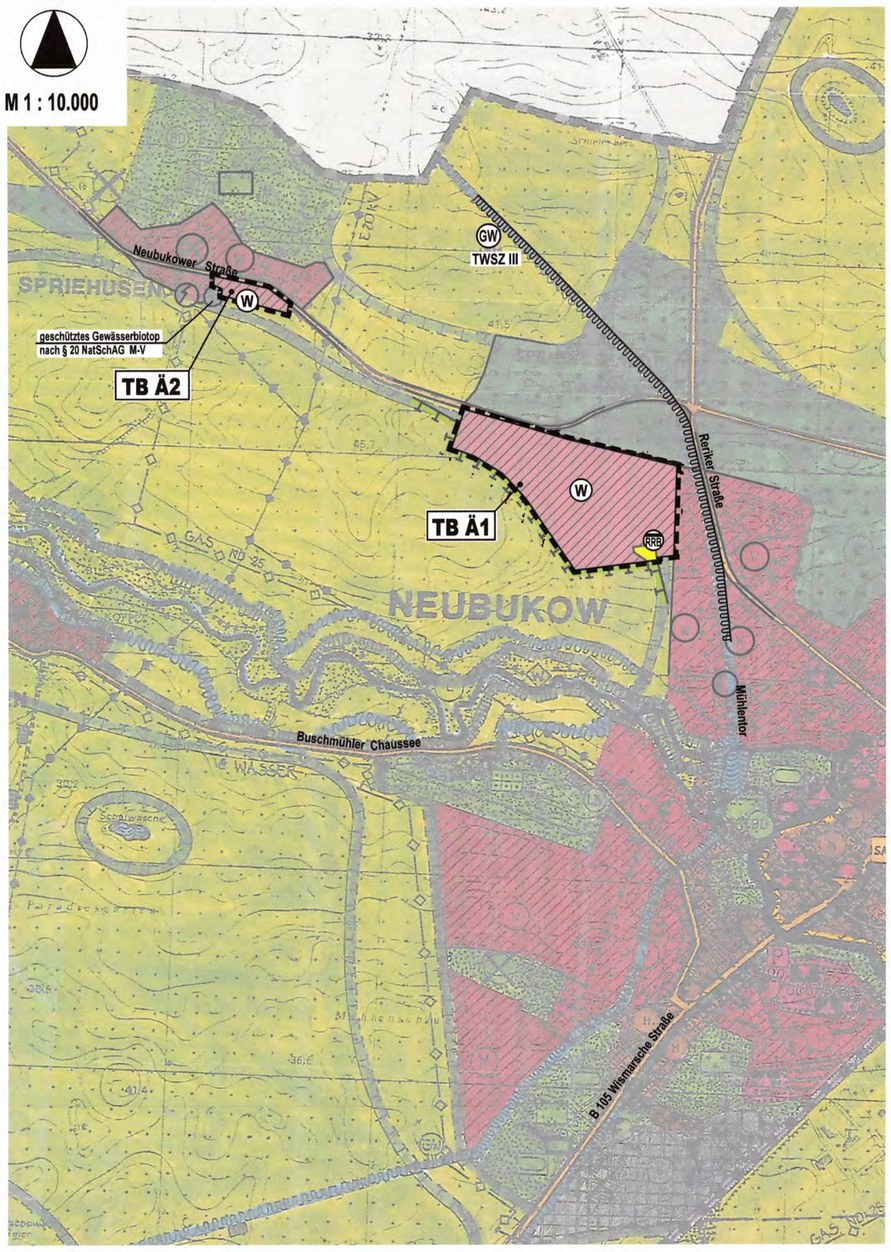
TB Ä1 — Ausweisung einer Wohnbaufläche i.V.m. Bebauungsplan Nr. 11 "Am alten Spriehusener Landweg" der Stadt Neubukow und dessen Erweiterung

TB Ä2 — Anpassung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Spriehusen an die rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

GW IIIa — Die Teilbereiche TB Ä1 und TB Ä2 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (GW) IIIa.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / 2. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG ZUKÜFTIGER FÄCHENNUTZUNG

M 1 : 10.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

W — Wohnbaufläche (Par. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (Par. 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB)

RRB — Fläche für die Abwasserbeseitigung, RRB = Regenwasserrückhaltebecken

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Teilbereiche (TB) der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubukow

TB Ä1 — Ausweisung einer Wohnbaufläche i.V.m. Bebauungsplan Nr. 11 "Am alten Spriehusener Landweg" der Stadt Neubukow und dessen Erweiterung

TB Ä2 — Anpassung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Spriehusen an die rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

GW TWSZ III — Die Teilbereiche (TB Ä1 und TB Ä2) der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (GW) TWSZ III.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Ostseeanzeiger am 07.12.2016 erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 02.11.2017 bis zum 04.12.2017 mit dem Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch öffentliche Auslegung im Bauamt der Stadt Neubukow erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Ostseeanzeiger am 18.10.2017 erfolgt.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 21.11.2017 zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am 27.03.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt Neubukow wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 23.05.2018 bis zum 29.06.2018 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 09:00–12:00 Uhr, Dienstag 14:00–18:00 Uhr, Donnerstag 14:00–17:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung der Stadt Neubukow, Bauamt, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neubukow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist durch Veröffent-lichung im Ostseeanzeiger am 02.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten der Stadt Neubukow eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am 25.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 04.12.2018 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 04.12.2018 gebilligt.

   Neubukow, den 10.08.2020 (Siegel) Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landkreises Rostock vom 12.05.2020 Az.: 61.1.00 ohne Nebenbestimmungen und mit Hinweisen erteilt.

    Neubukow, den 10.08.2020 (Siegel) Bürgermeister

11. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.~~ Die Hinweise wurden beachtet.

    Neubukow, den 10.08.2020 (Siegel) Bürgermeister

12. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

    Neubukow, den 10.08.2020 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Internetadresse der Stadt und Stelle, bei denen 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, sind durch Veröffentlichung im ~~Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neubukow~~ Ostseeanzeiger am 05.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214[H], 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

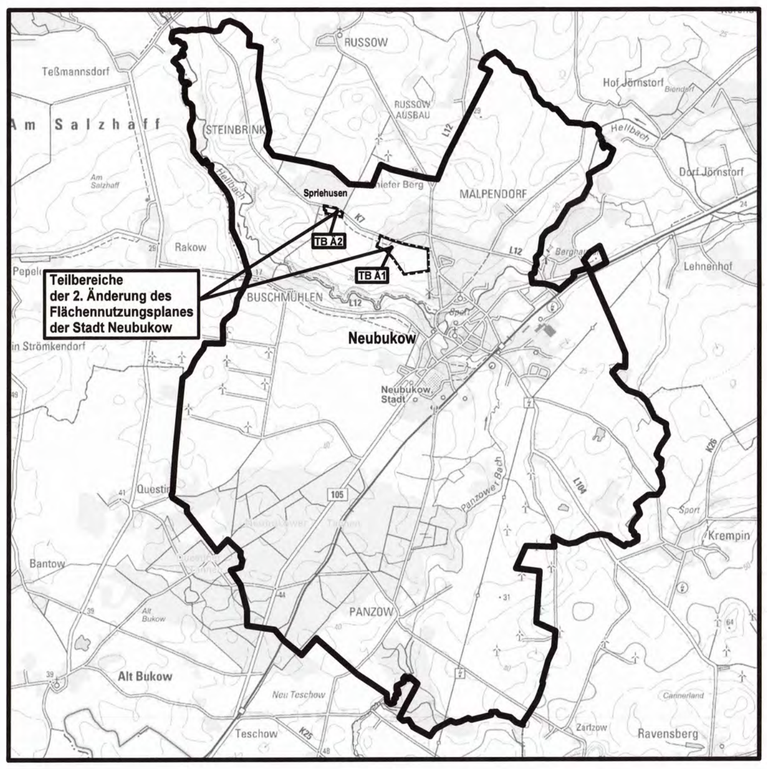
    Neubukow, den 20.10.2020 (Siegel) Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- ~~Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).~~ [H]
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722). [H]
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrecht-licher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).

[H] Beachtung der Hinweise der am 12.05.2020 erteilten Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Az.: 61.1.00).

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT NEUBUKOW



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 04. Dezember 2018

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR