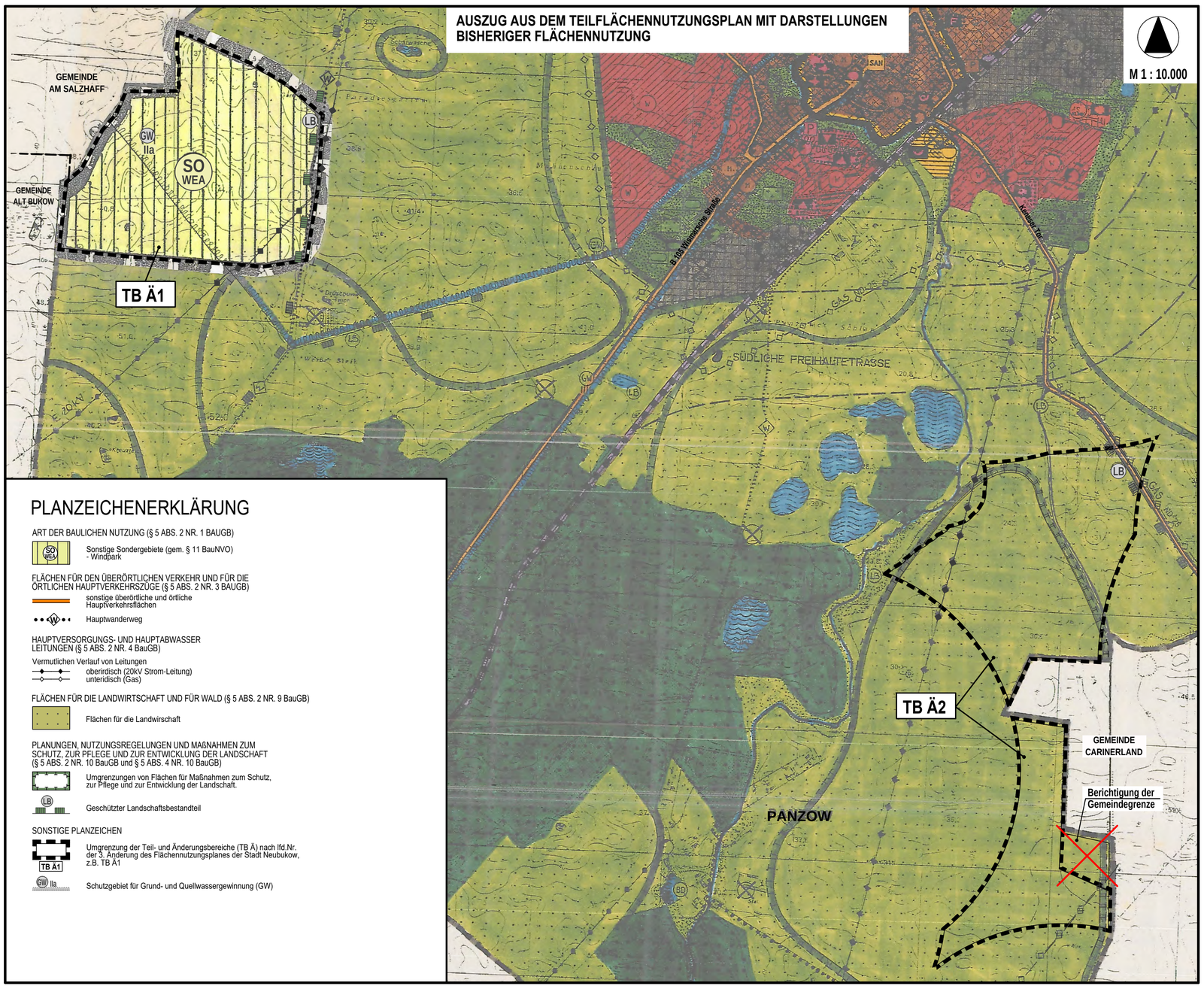
3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT NEUBUKOW IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)

- SO WEA — Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Windpark

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen
- Hauptwanderweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 4 BauGB)

Vermutlichen Verlauf von Leitungen

- oberirdisch (20kV Strom-Leitung)
- unterirdisch (Gas)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 5 ABS. 2 NR. 9 BauGB)

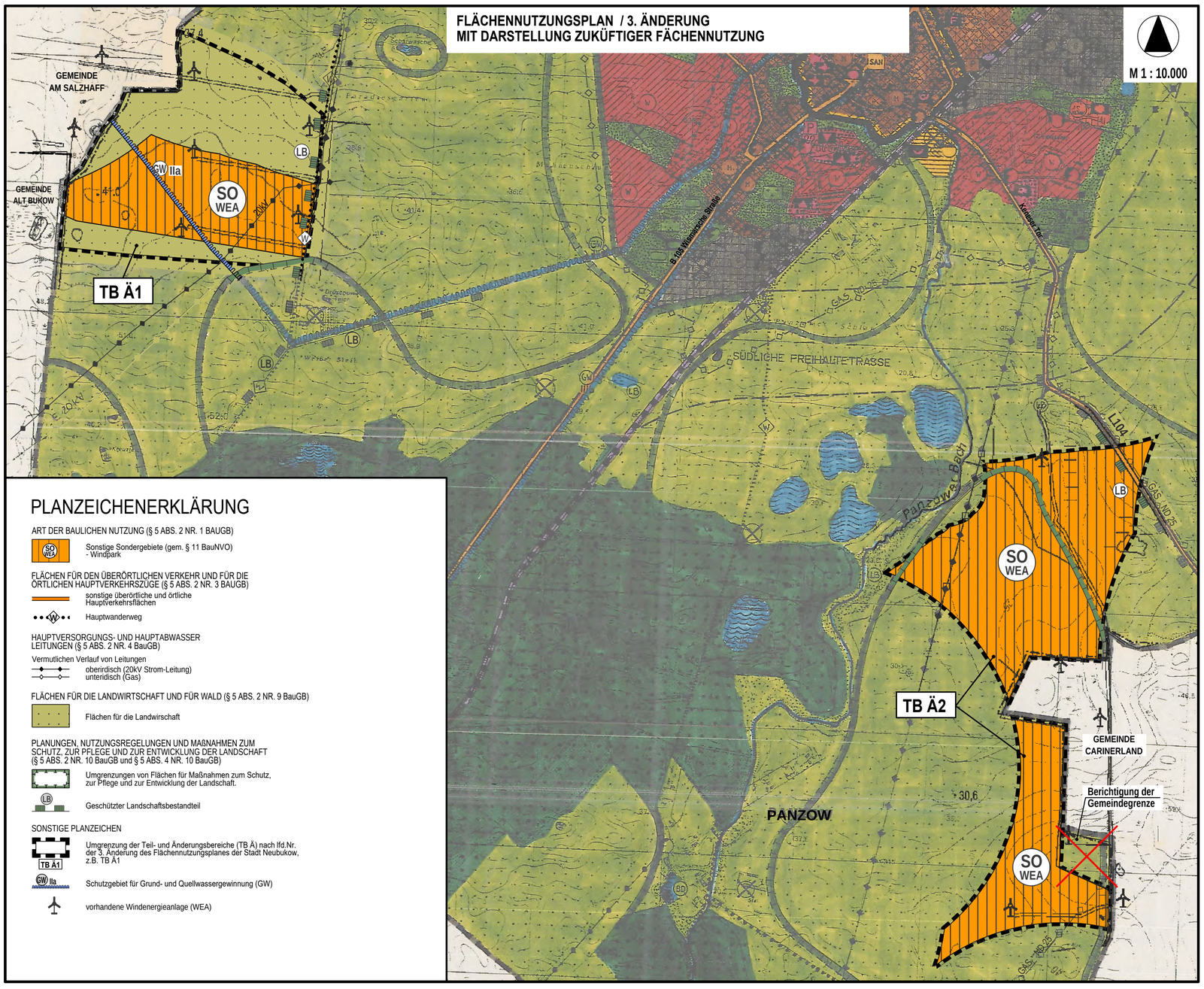
- Flächen für die Landwirschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 ABS. 2 NR. 10 BauGB und § 5 ABS. 4 NR. 10 BauGB)

- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

SONSTIGE PLANZEICHEN

- TB Ä1 — Umgrenzung der Teil- und Änderungsbereiche (TB Ä) nach lfd.Nr. der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubukow, z.B. TB Ä1
- GW IIa — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (GW)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)

- SO WEA — Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Windpark

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen
- Hauptwanderweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 4 BauGB)

Vermutlichen Verlauf von Leitungen

- oberirdisch (20kV Strom-Leitung)
- unterirdisch (Gas)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 5 ABS. 2 NR. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 ABS. 2 NR. 10 BauGB und § 5 ABS. 4 NR. 10 BauGB)

- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

SONSTIGE PLANZEICHEN

- TB Ä1 — Umgrenzung der Teil- und Änderungsbereiche (TB Ä) nach lfd.Nr. der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubukow, z.B. TB Ä1
- GW IIa — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (GW)
- vorhandene Windenergieanlage (WEA)

VERFAHRENSVERMERKE

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

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom …… bis zum …… mit dem Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durch öffentliche Auslegung im Bauamt der Stadt Neubukow erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Ostseeanzeiger der Stadt Neubukow am …… 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 …… 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 ..... den Entwurf der 3. 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 …… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt Neubukow wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Gutachten haben in der Zeit vom …… bis zum …… 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist durch Veröffentlichung im Ostseeanzeiger der Stadt Neubukow am …… 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 ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am …… von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom …… gebilligt.

   Neubukow, den ..... …….
   (Siegel) Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landkreises Rostock vom …… Az.: …… ohne Nebenbestimmungen und mit Hinweisen erteilt.

    Neubukow, den ..... …….
    (Siegel) Bürgermeister

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

    Neubukow, den ..... …….
    (Siegel) Bürgermeister

12. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

    Neubukow, den ..... …….
    (Siegel) Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 3. 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 am ..... 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, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

    Neubukow, den ..... …….
    (Siegel) Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- 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 kommunal-rechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT NEUBUKOW IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN

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

Planungsstand: 28. März 2023

VORENTWURF