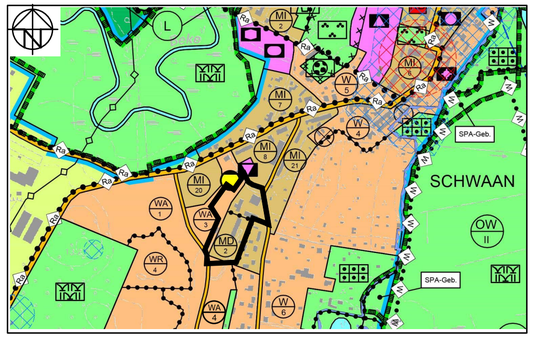
# 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWAAN

## FÜR DIE BEREICHE DES VORHANDENEN REITERHOFES WESTLICH DES VORBECKER LANDWEGES UND AN DEN KUHBERGTANNEN NÖRDLICH DER NIENDORFER CHAUSSEE

### ÄNDERUNGSBEREICH 1: "REITERHOF WESTLICH DES VORBECKER LANDWEGES"




**AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

M. 1 : 10 000

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- Grenze des Änderungsbereiches

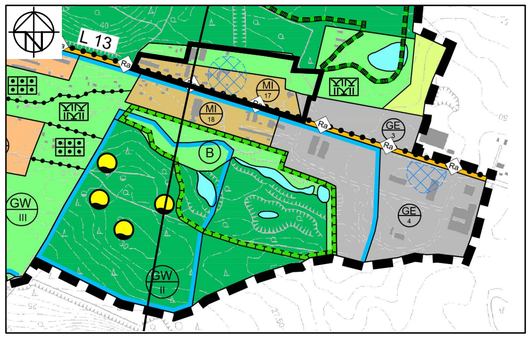
**4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

M. 1 : 10 000

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- $SO_R$ — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Reiterhof"
- Grenze des Änderungsbereiches

### ÄNDERUNGSBEREICH 2: "AN DEN KUHBERGTANNEN"

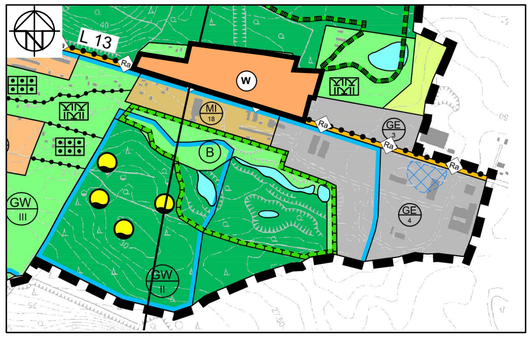



**AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

M. 1 : 10 000

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- Grünflächen
- Grenze des Änderungsbereiches




**4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

M. 1 : 10 000

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- W — Wohnbaufläche
- Grenze des Änderungsbereiches

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.05.2019.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt am 06.06.2019 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 22.04.2020 bis 08.05.2020 durchgeführt worden.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 10.10.2019 erfolgt.

5. Die Stadtvertretung hat am 16.09.2020 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und auf der Homepage der Stadt zur Verfügung gestanden. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 07.12.2020 durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sind mit schreiben vom 08.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 28.10.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, wurde am 28.10.2021 von der Stadtvertretung beschlossen und die Begründung wurde mit Beschluss vom 28.10.2021 gebilligt.

Schwaan, den .....

.....
(Bürgermeister)

10. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes trat durch Fristablauf (Genehmigungsfiktion) ein. Die Bestätigung der Genehmigung durch Fristablauf erfolgte mit Schreiben des Landkreis Rostock vom 27.07.2022, AZ: 61.1.32.

Schwaan, den .....

.....
(Bürgermeister)

11. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Schwaan, den .....

.....
(Bürgermeister)

12. Die Erteilung der Genehmigung (Genehmigungsfiktion) der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB und
§ 5 Kommunalverfassung M-V) sowie auf Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ..... Kraft getreten.

Schwaan, den .....

.....
(Bürgermeister)

ÜBERSICHTSPLAN

## 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWAAN

**FÜR DIE BEREICHE**
**DES VORHANDENEN REITERHOFES WESTLICH DES VORBECKER LANDWEGES**
**UND AN DEN KUHBERGTANNEN**
**NÖRDLICH DER NIENDORFER CHAUSSEE**

Kartengrundlage:
Ausschnitt aus dem rechtswirksamen
Flächennutzungsplan der Stadt Schwaan

JULI 2022

ARCHTEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

| | | |
|---|---|---|
| *Bearbeitet: I. Säwert* | *Gezeichnet: S. Winkler* | *Projekt: 2278* |