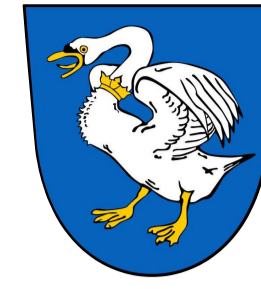
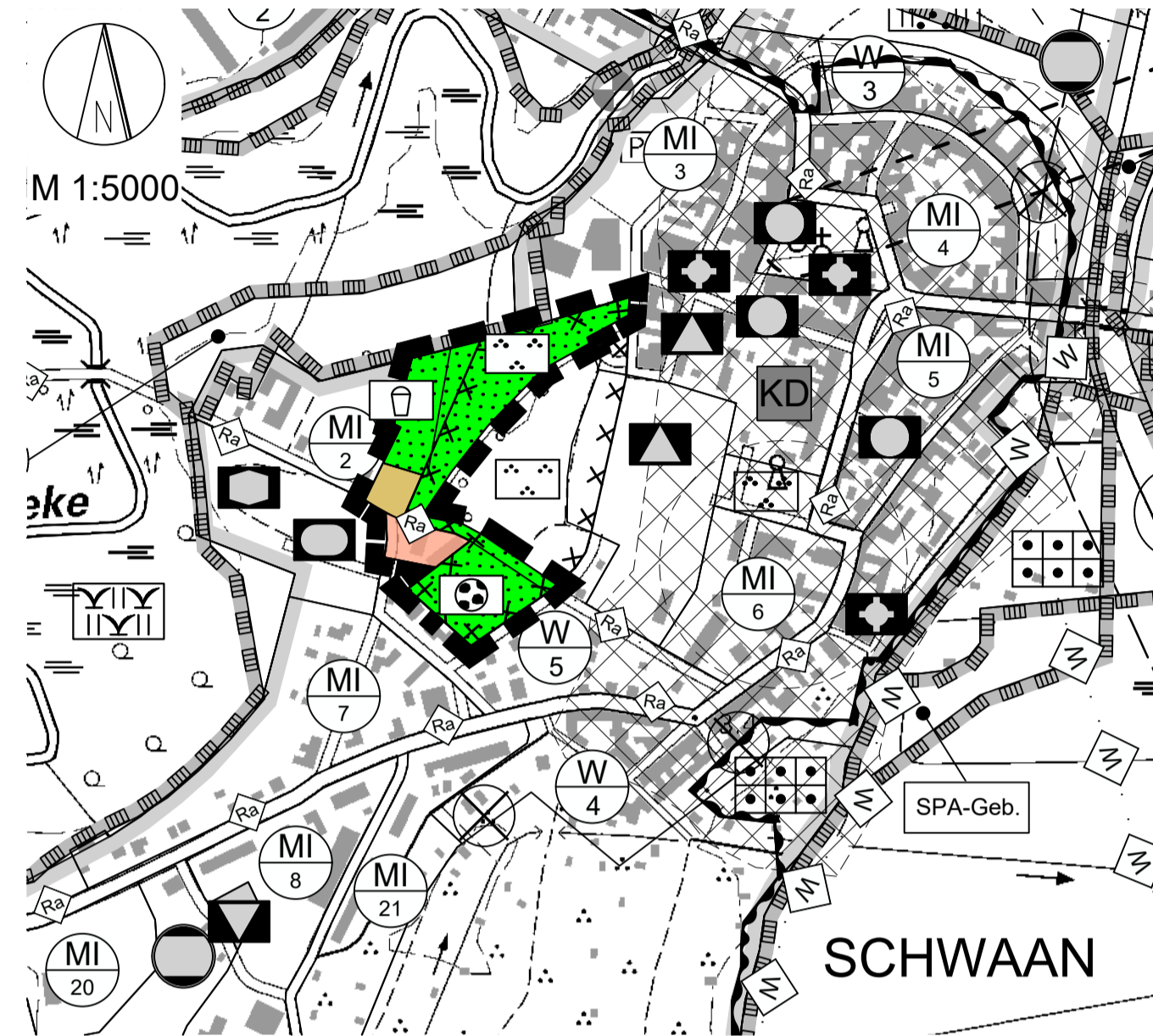


# STADT SCHWAAN

## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes



### Planzeichnung



#### Bisherige Flächennutzungsplanung

Wohnbaufläche, Mischgebiete, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, „Parkanlage“ und „Boizplatz“

### 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).

#### Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Wohnbauflächen, mit lfd. Nummerierung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Mischgebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

#### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

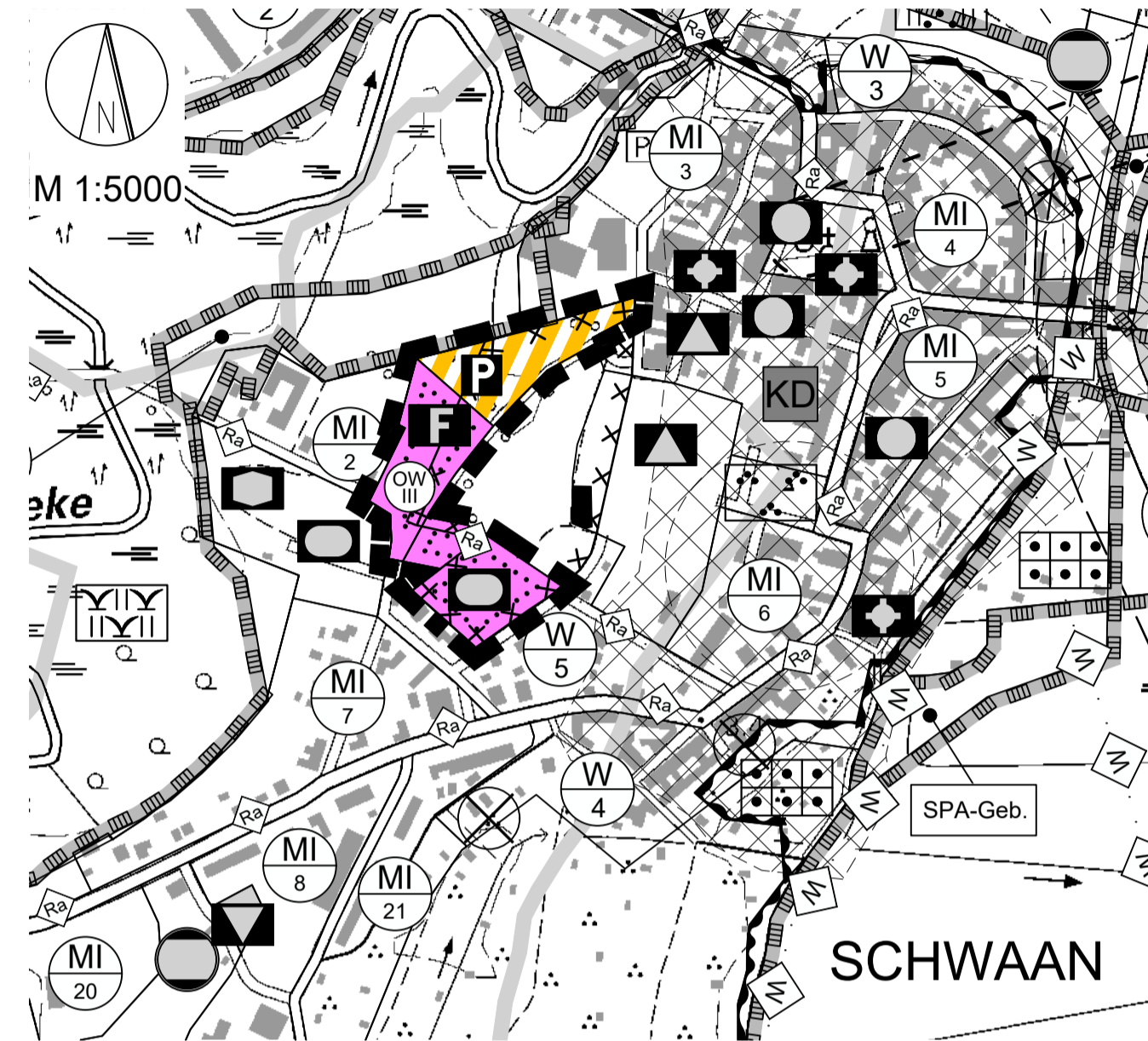
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

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

Öffentliche Parkfläche

Radweg



#### 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie Verkehrsflächen als „Öffentliche Parkfläche“

#### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

Boizplatz

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04.07.2022 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 27.07.2022 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist vom 25.07.2022 bis zum 02.09.2022 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Rathaus der Stadt Schwaaan, Bauamt sowie durch Bereitstellung im Internet auf der Seite der Stadt Schwaaan durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2022 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
5. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... auf der Internetseite der Stadt Schwaaan veröffentlicht und waren im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V einsehbar. Darüber hinaus haben die Unterlagen im Veröffentlichungszeitraum während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Schwaaan, Bauamt, öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf der Internetseite der Stadt Schwaaan am ..... 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.

Schwaaan, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung 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.

Schwaaan, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Schwaaan, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom ..... erteilt.

Schwaaan, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausfertigt.

Schwaaan, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

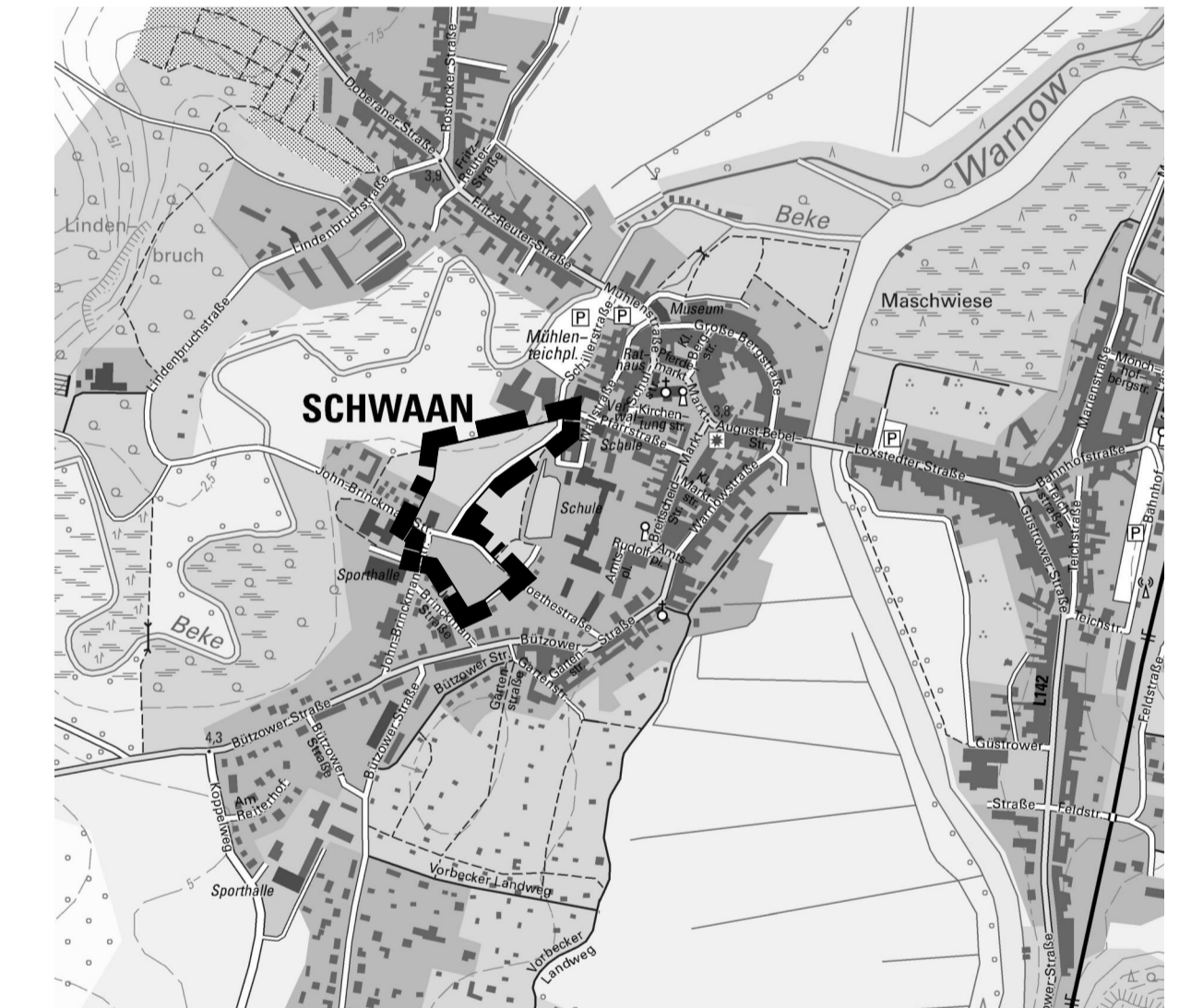
10. Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... ortsüblich 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 u. 215 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ..... wirksam geworden.

Schwaaan, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Plangrundlagen:  
Topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis-DE/M-V 2022; Flächennutzungsplan der Stadt Schwaaan in der wirksamen Fassung

Planverfasser:  
Stadt- und Regionalplanung  
Dipl. Geogr. Lars Fricke  
Lübische Straße 25  
23906 Ulsmnor  
Tel. 03841 6243700  
info@ssp-utsmor.de www.ssp-utsmor.de

### Übersichtsplan



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

## STADT SCHWAAN

### 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

ENTWURF

Bearbeitungsstand 12.02.2024