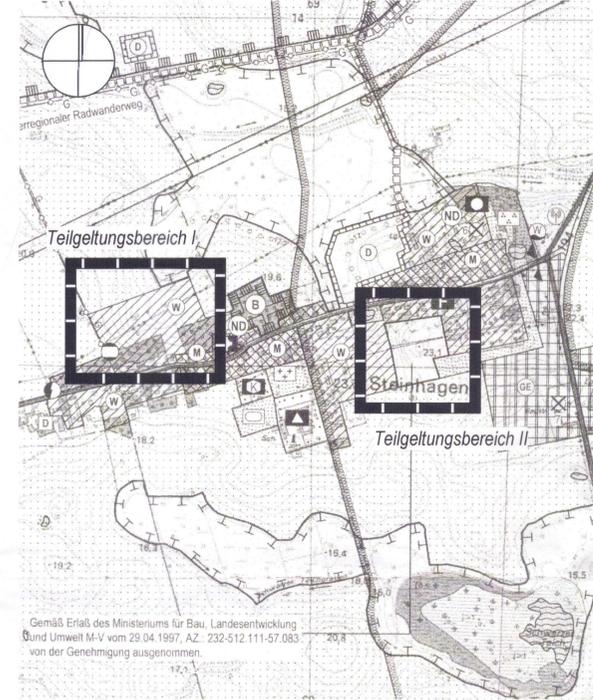
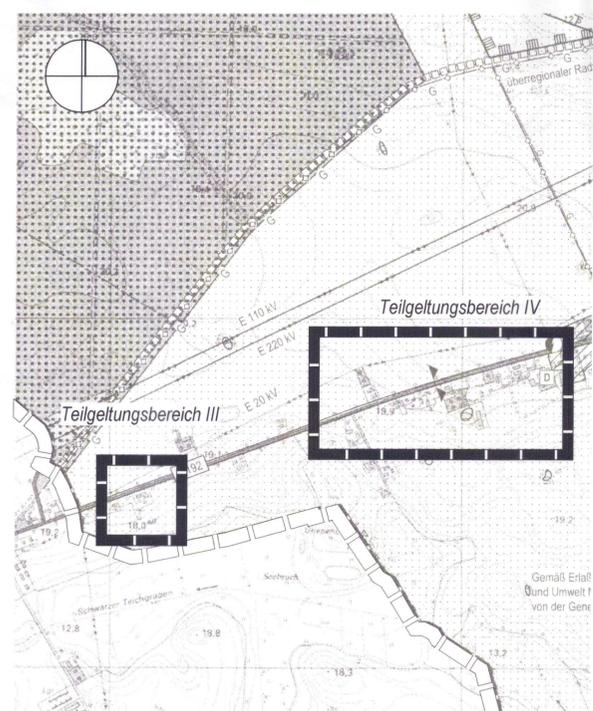


3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (LK NVP)

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen - TG I und II



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen - TG III und IV



Planzeichnung, Maßstab 1 : 10.000 TG I und II



Planzeichnung, Maßstab 1 : 10.000 TG III und IV



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90)

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

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Sondergebiet "Erdholländerwindmühle" (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Feuerwehr

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

- Landesstraße 192

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Gas

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen

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

- Wasserflächen

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

- Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bzw. Teilgeltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Grenze des Gemeindegebietes bzw. des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- vorhandenes Baudenkmal

Hinweise

(1) Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus folgenden Änderungen gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan:

- **Teilgeltungsbereich I**
Bisher Wohnbaufläche - künftig Fläche für die Landwirtschaft
- **Teilgeltungsbereich II**
Bisher von der Genehmigung ausgenommene Fläche - künftig Wohnbaufläche
- **Teilgeltungsbereich III**
Bisher Fläche für die Landwirtschaft/Außenbereich - künftig Sondergebiet Kulturdenkmal
- **Teilgeltungsbereich IV**
Bisher Fläche für die Landwirtschaft/Außenbereich - künftig Wohnbaufläche.

Alle anderen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gelten weiter fort und werden hier nur der Übersicht halber mit dargestellt.

(2) Als Plangrundlage diente die genordnete topographische Karte 1 : 10 000 (TK 10).

Wasserwirtschaft

Von der 3. Änderung des F-Planes sind keine Gewässer I. Ordnung in der Zuständigkeit des staatl. Amtes f. Umwelt u. Natur betroffen. Entscheidungen über den Grundwasserschutz und bezüglich Gewässer II. Ordnung obliegen dem Landrat des Landkreises NVP. Der TG II befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Steinhagen.

Denkmalpflege

In den Teilgeltungsbereichen III und IV sind folgende Baudenkmale bekannt:
TG III - Windmühle, Dorfstraße 91 in Steinhagen
TG IV - Scheune mit Göpelscheune, Dorfstraße 77/78, Bauernhaus, Dorfstraße 84 und ein Wohnhaus, Dorfstraße 87 in Steinhagen.
Die Beseitigung, Veränderung, die Verbringung an einen anderen Ort oder die Änderung der bisherigen Nutzung bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Dies gilt auch für Maßnahmen in der Umgebung von Denkmälern, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Bodendenkmalpflege

In den Teilgeltungsbereichen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind archaische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Verfahrensvermerke:

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - beteiligt worden.

Steinhagen, den 22.04.2009 (Siegel) Eifer, Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Erörterung am 15.07.2008 erfolgt.

Steinhagen, den 22.04.2009 (Siegel) Eifer, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.02.2008 und vom 04.12.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steinhagen, den 22.04.2009 (Siegel) Eifer, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 15.10.2008 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Steinhagen, den 22.04.2009 (Siegel) Eifer, Bürgermeister

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom 08.12.2008 bis zum 16.01.2009 während der Dienststunden (Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr, Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Amt Niepars, Baumt, Gartenstraße 13 b in Niepars öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 20.11.2008 bis zum 05.12.2008 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steinhagen, den 22.04.2009 (Siegel) Eifer, Bürgermeister

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 22.04.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.2009 gebilligt.

Steinhagen, den 22.04.2009 (Siegel) Eifer, Bürgermeister

Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2009, Az.: Vll 4226-5/09, erteilt.

Steinhagen, den 24.08.2009 (Siegel) Eifer, Bürgermeister

Die genehmigte 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgeteilt.

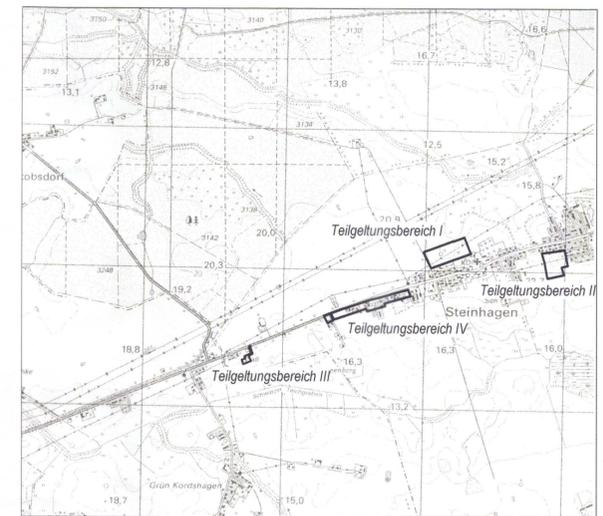
Steinhagen, den 24.08.2009 (Siegel) Eifer, Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 27.08.2009 bis zum 11.09.2009 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 16.09.2009 wirksam geworden.

Steinhagen, den 14.09.2009 (Siegel) Eifer, Bürgermeister

Gemeinde Steinhagen Landkreis Nordvorpommern

Übersichtsplan, M 1 : 25.000



3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen

bestehend aus insgesamt 4 Teilgeltungsbereichen (TG)
TG I: ehemals geplantes Wohngebiet im Geltungsbereich des VEP "An der Kirche" in Steinhagen
TG II: Wohnbauflächen im 2. Bauabschnitt des Wohngebietes "Schustersteich" in Steinhagen
TG III: Sondergebiet "Erdholländerwindmühle" westlich von Steinhagen
TG IV: Wohnbauflächen westlich der Ortslage Steinhagen

Stand: 22.04.2009

Bearbeitung:

Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 / 280 522
Fax: 03831 / 280 523
O L A F