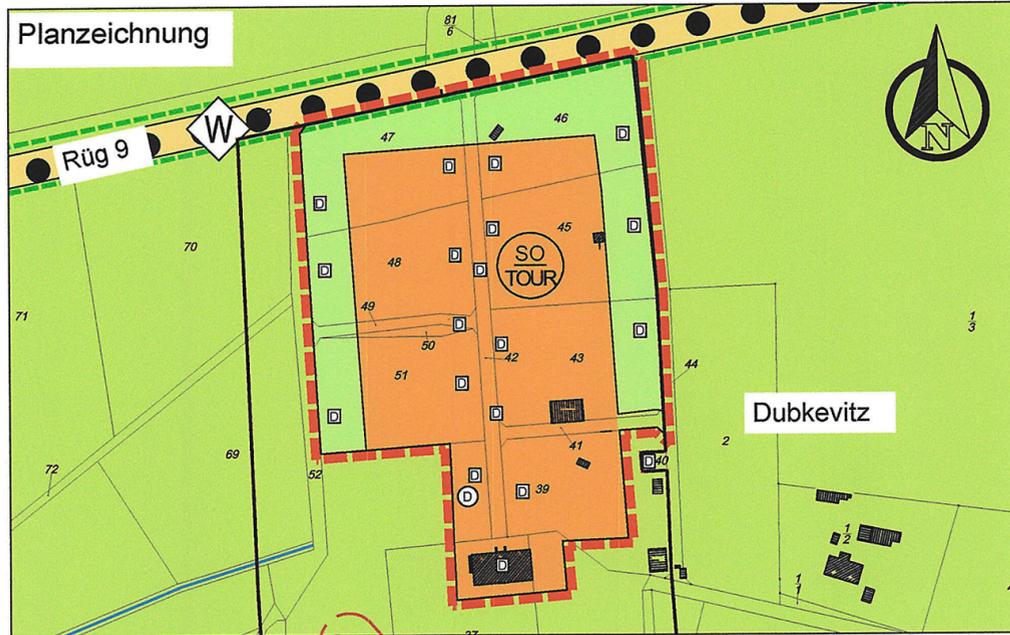


# 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE UMMANZ



**Maßstab: 1 : 2.500**

**Plangrundlage**

- Auszug aus dem digitalen Katasterwerk des Landkreises Vorpommern - Rügen vom September 2014
- Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ummanz mit Stand vom 25.01.2006

## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO
  - SO (Tourismus): Sonstiges Sondergebiet "Tourismus" mit der Zweckbestimmung: "Gebiete für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnungen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits" § 11 Abs. 2 BauNVO
- Grünflächen** § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
  - Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**
  - 51: Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Nachrichtliche Übernahme** § 5 Abs. 4 BauGB i. V. m. DschG M-V
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Gutsanlage als Baudenkmal Nr. 214
  - Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen Gutshaus, Gutspark, Zufahrtsstraße mit Pflasterung, Allee, Trafohaus, seitliche Alleen mit Vorgelände

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Hauptsatzung der Gemeinde Ummanz** in der aktuellen Fassung

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 02.06.2016 bis 25.07.2016 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am 01.06.2016 informiert worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am 02.06.2016 und öffentliche Auslegung in der Zeit vom 20.06.2016 bis 22.07.2016 erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat zuletzt am 19.12.2022 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zuletzt nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben zuletzt in der Zeit vom 26.01.2023 bis 27.02.2023 während der Dienststunden in der Gemeinde Ummanz und im Internet auf der Homepage des Amtes West-Rügen ([www.amt-westruegen.de](http://www.amt-westruegen.de)) sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V (<https://bplan-geodaten-mv.de/Bauleitplaene>), nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Ummanz, den 06.12.2023



Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 03.07.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus der Planzeichnung wurde am 03.07.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.07.2023 gebilligt.

Gemeinde Ummanz, den 06.12.2023



Der Bürgermeister

3. Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.11.2023 (Az: 5.M.110.01.1/10282-23) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Gemeinde Ummanz, den 06.12.2023



Der Bürgermeister

4. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Ummanz, den 06.12.2023



Der Bürgermeister

5. Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.12.2023 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB i. V. m., § 5 Abs. 5 KV M-V) hingewiesen worden.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 26.12.2023 wirksam geworden.

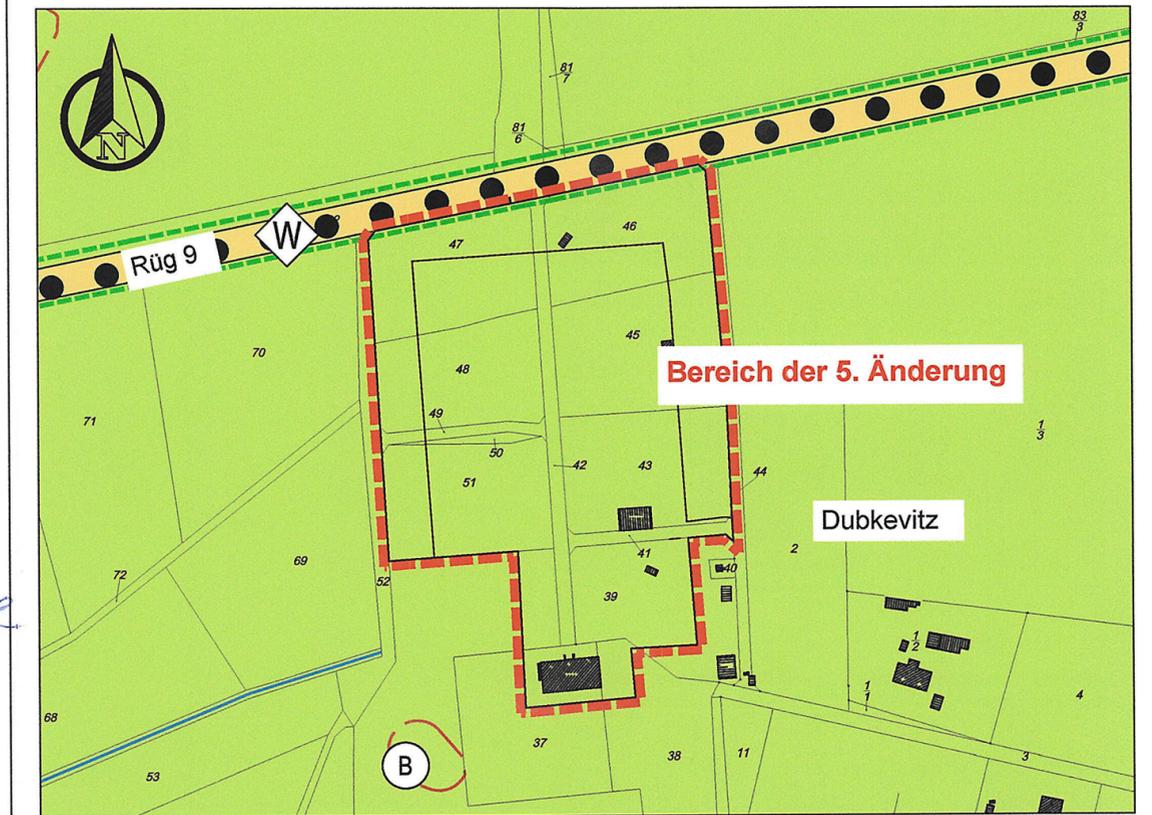
Gemeinde Ummanz, den 08.01.2024



Der Bürgermeister

## Übersichtskarte

- Auszug aus dem digitalen Katasterwerk des Landkreises Vorpommern - Rügen vom September 2014
- Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ummanz mit Stand vom 25.01.2006



## ZEICHENERKLÄRUNG

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge** § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
  - überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Wanderweg
- Flächen für die Landwirtschaft** § 5 Abs. 2 Nr.9 und Abs. 4 BauGB
  - Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB
  - Alleen - Bestand (geschützt)
- Darstellung ohne Normcharakter**
  - Graben
- Nachrichtliche Übernahme**
  - geschützte Biotope
  - Flurstücksgrenzen

# 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz

**BAUKONZEPT**  
architekten + ingenieure

**BAUKONZEPT**  
NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | [info@baukonzept-nb.de](mailto:info@baukonzept-nb.de) | [www.baukonzept-nb.de](http://www.baukonzept-nb.de)

Vorhabennummer: 31129

**Feststellung**

Juni 2023