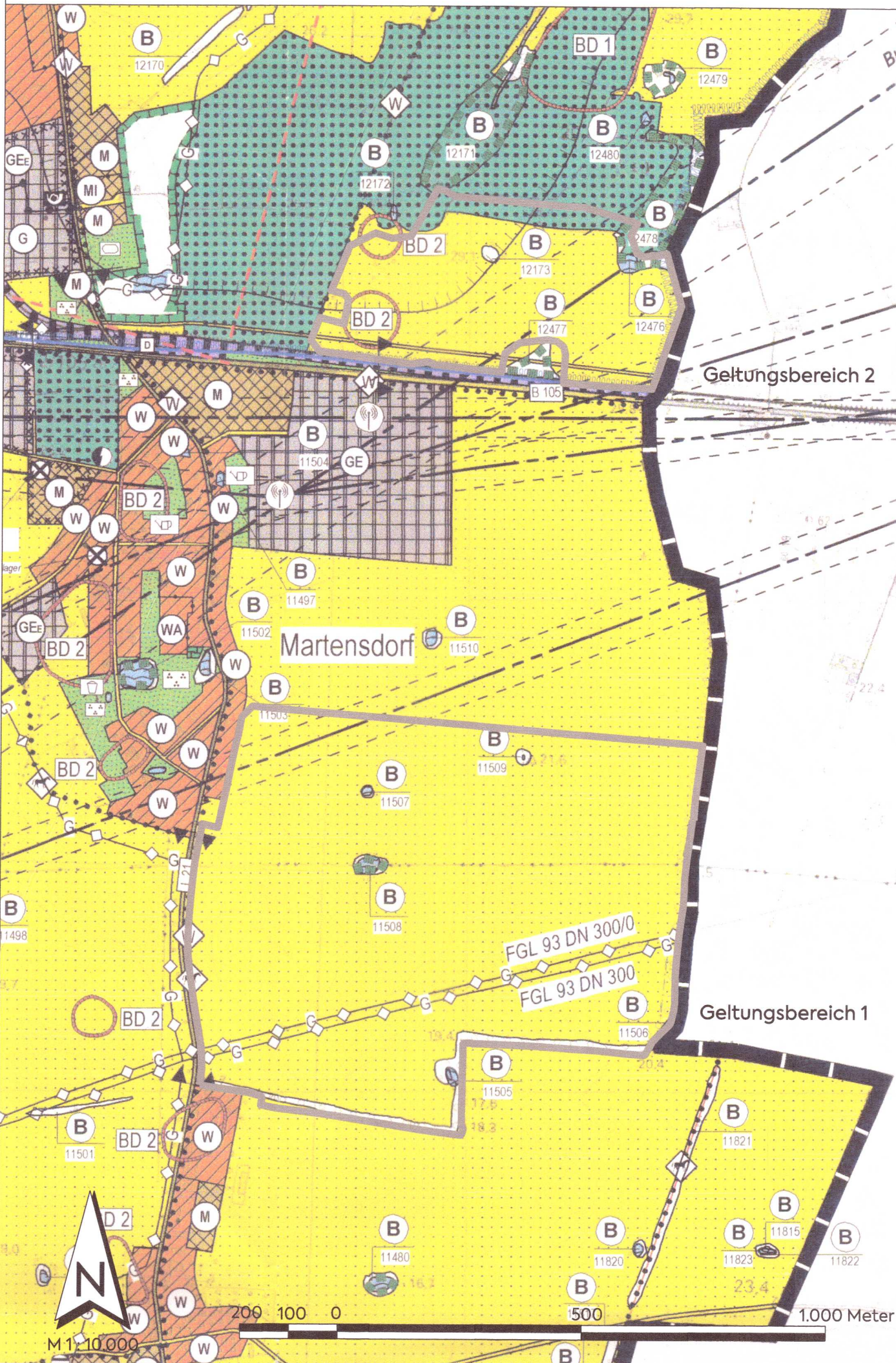
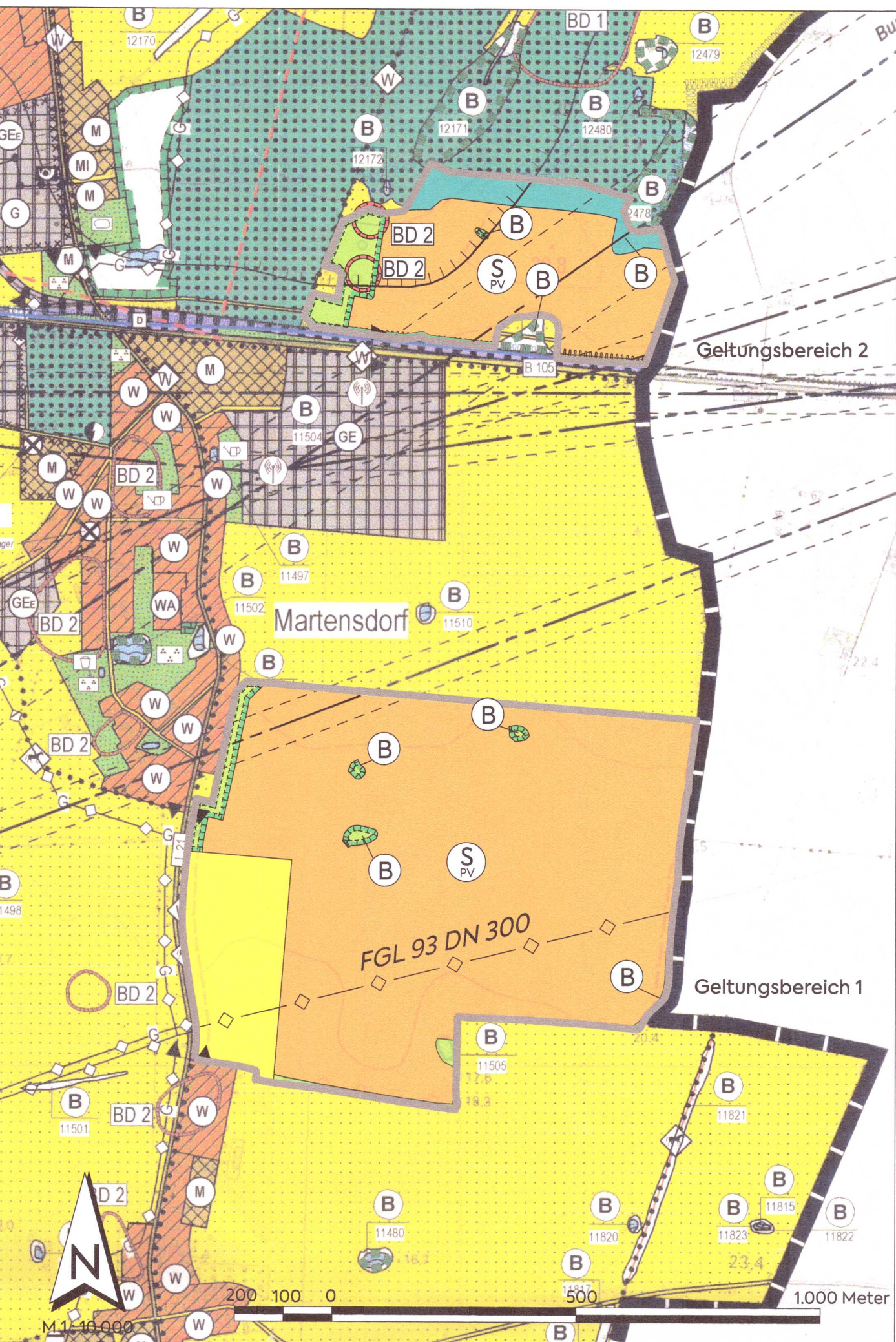


Flächennutzungsplan der Gemeinde Niepars (wirksam seit 25.04.2006)  
- Ausschnitt

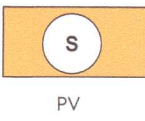


3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niepars  
- Ausschnitt



LEGENDE (Auszug innerhalb des Geltungsbereiches der 3. FNP-Änderung)

Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)  
Zweckbestimmung:  
Photovoltaikanlage

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

Gemeindestraße

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

unterirdische Gasleitung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Flächensignatur

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Flächensignatur

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)



Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (hier Trinkwasserschutzzone II)

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

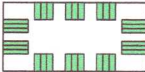
Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

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

Flächensignatur

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)



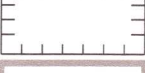
geschütztes Biotop

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)



Bodendenkmal  
Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann

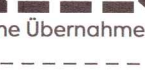
Sonstige Planzeichen



Einzugsgebiet Schöpfwerk (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. FNP-Änderung



Gemeindegrenze

Nachrichtliche Übernahmen



Richtfunktrasse

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 21.10.2021. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.11.2021 im Nieparker Amtskurier i.V.m. „Bürger- und Ratsinformationssystem“ auf der Homepage des Amtes Niepars ([www.amt-niepars.de](http://www.amt-niepars.de)) ortsüblich bekannt gemacht.

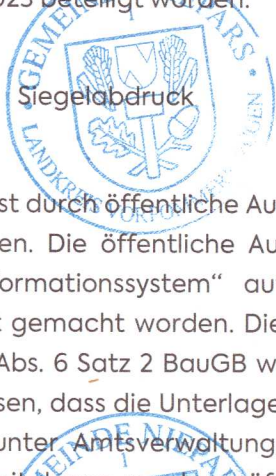
Niepars, den 03.06.25,



Jeanette Kretschmer  
Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 14.12.2023 beteiligt worden.

Niepars, den 03.06.25,



Jeanette Kretschmer  
Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 14.12.2023 bis einschließlich 29.01.2024 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 26.01.2024 im Nieparker Amtskurier i.V.m. „Bürger- und Ratsinformationssystem“ auf der Homepage des Amtes Niepars ([www.amt-niepars.de](http://www.amt-niepars.de)) ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Regelung des § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB fand Anwendung. Der Hinweis nach § 4a Abs. 6 Satz 2 BauGB wurde in die ortsübliche Bekanntmachung aufgenommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Unterlagen während der Auslegungsfrist zusätzlich auf der Homepage Gemeinde Niepars unter „Amtsverwaltung/ Bekanntmachungen/ Öffentliche Bekanntmachungen und im Portal [www.bauleitplaene-mv.de](http://www.bauleitplaene-mv.de) veröffentlicht werden.

Niepars, den 03.06.25,



Jeanette Kretschmer  
Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.2023 frühzeitig beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

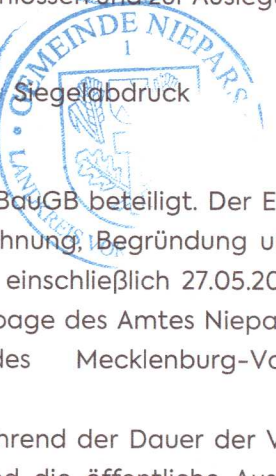
Niepars, den 03.06.25,



Jeanette Kretschmer  
Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am 18.04.2024 und am 12.12.2024 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Niepars, den 03.06.25,



Jeanette Kretschmer  
Bürgermeisterin

6. Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht wurden während der Veröffentlichungsfrist vom 25.04.2024 bis einschließlich 27.05.2024 und vom 11.01.2025 bis einschließlich zum 12.02.2025 im Internet auf der Homepage des Amtes Niepars ([www.amt-niepars.de](http://www.amt-niepars.de)) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Planunterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurden am 25.04.2024 und am 09.01.2025 auf der Internetseite des Amtes Niepars veröffentlicht.

- Es wurde darauf hingewiesen, dass
- umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen zur Einsichtnahme ausliegen,
  - Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
  - Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden des Amtes zur Niederschrift vorgebracht werden können,
  - nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Niepars, den 03.06.25,



Jeanette Kretschmer  
Bürgermeisterin

7. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Niepars, den 03.06.25,



Jeanette Kretschmer  
Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange am 27.01.25 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Niepars, den 03.06.25,



Jeanette Kretschmer  
Bürgermeisterin

9. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am 27.01.25 von der Gemeindevertretersitzung beschlossen. Die Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 27.01.25 gebilligt.

Niepars, den 03.06.25,



Jeanette Kretschmer  
Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.01.25 Az: 514.00.01.0071.25 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Niepars, den 03.06.25,



Jeanette Kretschmer  
Bürgermeisterin

11. 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 am 04.06.25 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 05.06.25 in Kraft getreten.

Niepars, den 03.06.25,



Jeanette Kretschmer  
Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zur geä. Art. 3 d. G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zur geä. Art. 3 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zur geä. Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.: 176)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zur geä. Art. 5 G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225),
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02. 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06. 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31. 07.2009 (BGBl. I S. 2585), zur geä. Art. 7 d. G. v. 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zur geä. Art. 11 Abs. 1 G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i. d. F. d. Bek. v. 18.03.2021, (BGBl. I, S. 540), zur geä. Art. 13 G v. 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG-) v. 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zur geä. Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306)

mks Architekten-Ingenieure GmbH

Muskauer Straße 96f  
03130 Spremberg  
T 03563 347200  
F 03563 347220  
spremberg@mks-ai.de  
[www.mks-ai.de](http://www.mks-ai.de)

**mks**  
Architekten – Ingenieure GmbH



|                                                                                         |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| PLANART<br><b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>                                                   | PLANNUMMER<br><b>FNP 01</b>                   |
| BAUORT   PROJEKT<br><b>Gemeinde Niepars<br/>Flächennutzungsplan<br/>- 3. Änderung -</b> | PROJEKTNUMMER<br><b>2023-48</b>               |
| PLANGEBER<br><b>Gemeinde Niepars<br/>Gartenstraße 690b<br/>18442 Niepars</b>            | STAND<br><b>FEBRUAR 2025</b>                  |
| PLANTRÄGER<br><b>MKG Projekt GmbH</b>                                                   | LANDKREIS   STADT<br><b>VORPOMMERN- RÜGEN</b> |
| DARSTELLUNG                                                                             | BUNDESLAND<br><b>MECKLENBURG-VORPOMMERN</b>   |
| FESTSTELLUNGSEXEMPLAR                                                                   | MAßSTAB<br><b>1: 10.000</b>                   |
| BEARBEITET<br><b>F. Krone</b>                                                           | PLANGRÖßE<br><b>58,0 x 59,4 cm</b>            |
| GEZEICHNET<br><b>F. Krone</b>                                                           | UNTERSCHRIFT<br>                              |
| DATUM<br><b>14.02.2025</b>                                                              |                                               |