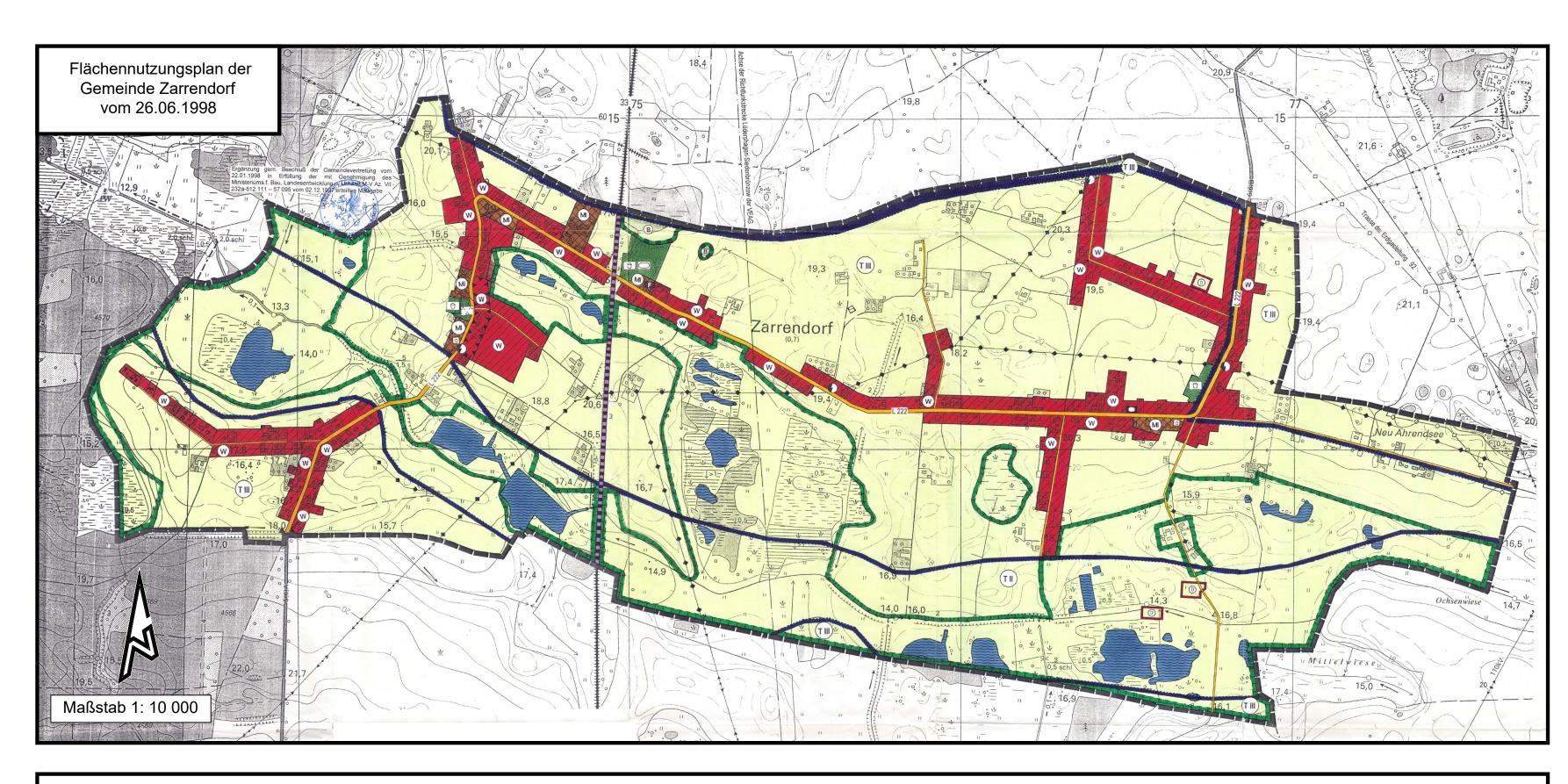
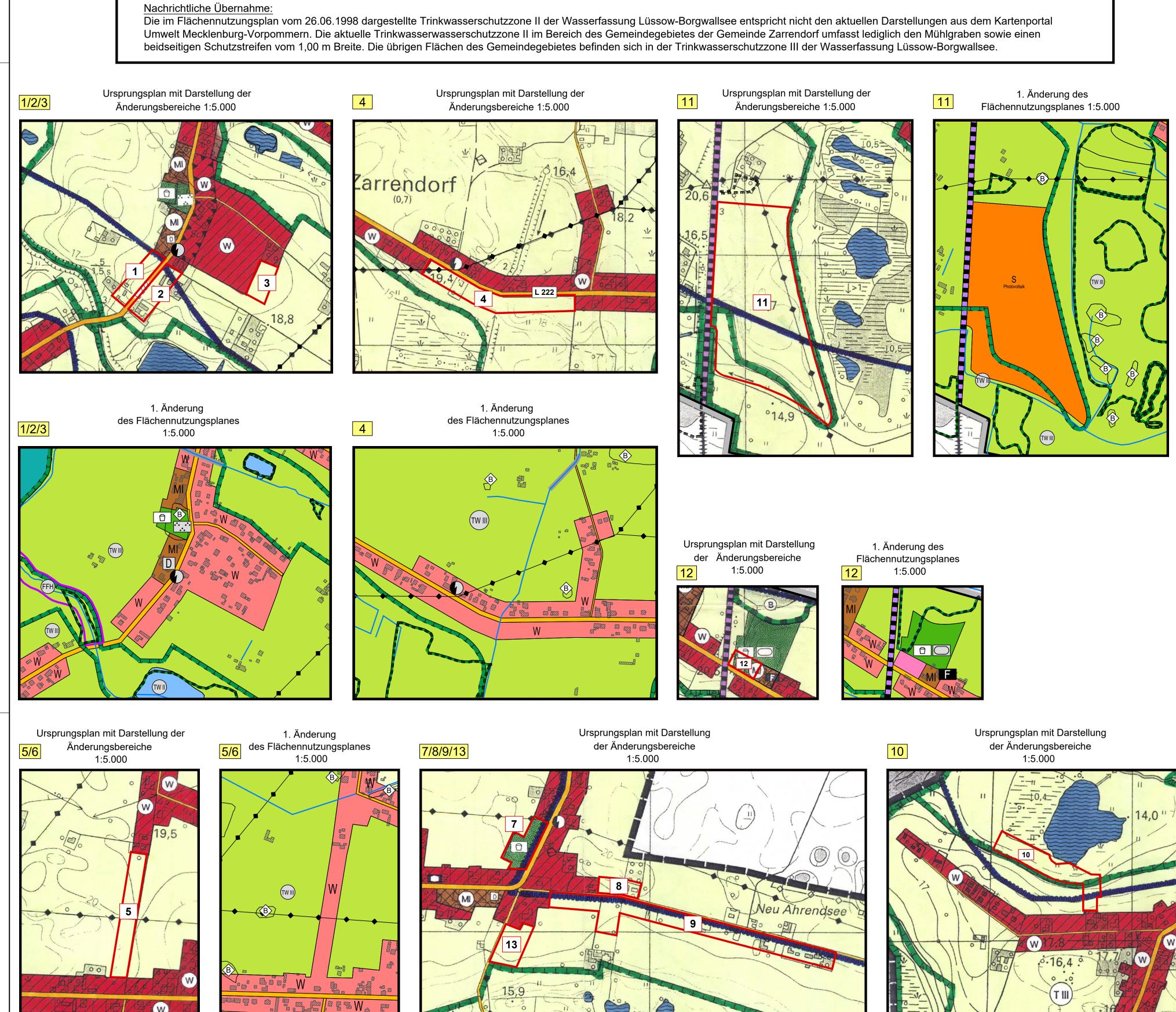
891x1135



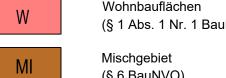


1. Änderung

des Flächennutzungsplanes

HINWEISE Planzeichenerklärung des Flächennutzungsplanes Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Abs. 1 BauGB) Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge Einrichtungen für die Versorgungsanlagen, für die Ver-und Entsorgung Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Flächen f. Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bunde-Immisionsschutzgesetzes (Ergänzung zum Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.01.1998 in Erfüllung der mit Genehmigung des Ministeriums für Landesentwicklung u. Umwelt M-V Az. VII 232a-512.111-57 095 vom 02.12.1997 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Flächen für die Landwirtschaft (§5 Abs. 2 Nr.9 und Abs. 4 BauGB) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natuschutzgebiet Grenze des räumlichen Geltungsbereiches-Gemeindegrenze Sonderbaufläche "Photovoltaik" (§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) Sonderbaufläche "Erholung" (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Planzeichenerklärung der 1. Änderung



vom 26.06.1998

(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Kindergarten, Kinderhort

klassifizierte Landesstraße

örtliche Hauptverkehrsstraße

(§ 6 BauNVO)

privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Ortsdurchfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

elektrische Hauptfreileitung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Parkanlage

öffentliche Grünflächen

Bundes-Immisionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2, 6 BauGB)

Trinkwasserschutzzonen II und III

Flächen für die Landwirtschaft

geschütztes Biotop

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

Bodendenkmal

Baudenkmal

Bahnanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

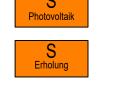
(§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

0

erteilten Maßgabe)

Wasserabflusses

(§5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4 BauGB)



Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für den Gemeinbedarf

F

(§ 5 (2) 2. BauNVO) Kindergarten, Kinderhort Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge klassifizierte Landesstraße

örtliche Hauptverkehrsstraße Bahnanlagen

Einrichtungen für die Versorgungsanlagen, für die Ver-und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

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

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) öffentliche Grünflächen

Sportplatz

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2, 6 BauGB)

Umwelteinwirkungen im Sinne des Bunde-Immisionsschutzgesetzes Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4 BauGB)

1. Änderung

des Flächennutzungsplanes

1:5.000

Trinkwasserschutzzone II

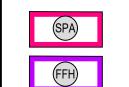
Flächen f. Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen gegen schädliche

Trinkwasserschutzzone III Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr.9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

geschützte Biotope

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natuschutzgebiet



Europäisches Vogelschutzgebiet FFH Gebiet DE 1542-302

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Zarrendorf gemäß § 2 Absatz 1 BauGB vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB sowie § 10 der Hauptsatzung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) im Internet auf der Internetseite des Amtes Niepars unter der Internetadresse www.amt-niepars.de am 13.05.2022

Das gesamte Gemeindegebiet (ausgenommen Bereich der Trinkwasserschutzzone II) befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow-Borgwallsee. Daraus ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei Erschließungs-arbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Regelwerk W 101 und W 103

sind zu beachten und einzuhalten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen innerhalb der

Zarrendorf, den Röver, Bürgermeister

engeren Schutzzone (TW II) sind ebenfalls zu beachten und einzuhalten.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG M-V beteiligt worden. Die Planungsanzeige ist am

Zarrendorf, den Röver, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer Vorstellung bei der Sitzung der Gemeindevertretung am durchgeführt worden.

Zarrendorf, den Röver, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, aufgefordert worden.

Zarrendorf, den Röver, Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie § 2 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vomzur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

> Zarrendorf, den Röver, Bürgermeister

6. Die Veröffentlichung des Vorentwurfs nach § 3 Absatz 2 BauGB erfolgte auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V: https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene unter dem Menüpunkt "Pläne in Aufstellung", auf der Internetseite des Amtes Niepars unter https://www.amt-niepars.de/amt-niepars/bauleitplanverfahren.html und unter https://www.amt-niepars.de/amt-niepars/oeffentliche-bekanntmachungen.html sowie in Form einer öffentlichen Auslegung im Amt Niepars / Bauamt, Gartenstraße 69 b, 18442 Niepars während folgender Zeiten:

> 09:00 - 12:00 Uhr 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr 09:00 – 12:00 Uhr

sowie im Internet auf der Internetseite des Amtes Niepars unter

am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Veröffentlichungsfrist beginnte am und endete am ... Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektornisch an info@amt-niepars.de übermittelt werden oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt "Nieparser Amtskurrier"

Röver, Bürgermeister Zarrendorf, den

https://www.amt-niepars.de/amt-niepars/oeffentliche-bekanntmachungen.html

Die Gemeindevertretung Zarrendorf hat am den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung

Zarrendorf, den

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie § 2 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vomzur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Röver, Bürgermeister

Zarrendorf, den Röver, Bürgermeister

9. Die Veröffentlichung des Entwurfs nach § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte auf der Internetseite des Bau-und Planungsportals M-V: https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene unter dem Menüpunkt "Pläne in Aufstellung", auf der Internetseite des Amtes Niepars unter https://www.amt-niepars.de/amt-niepars/bauleitplanverfahren.html und unter https://www.amt-niepars.de/amt-niepars/oeffentliche-bekanntmachungen.html sowie in Form einer öffentlichen Auslegung im Amt Niepars / Bauamt, Gartenstraße 69 b, 18442 Niepars während folgender Zeiten:

09:00 – 12:00 Uhr 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr 09:00 - 12:00 Uhr Freitag:

Die Veröffentlichungsfrist beginnte am und endete am Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektornisch an info@amt-niepars.de übermittelt werden oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt "Nieparser Amtskurrier" sowie im Internet auf der Internetseite des Amtes Niepars unter https://www.amt-niepars.de/amt-niepars/oeffentliche-bekanntmachungen.html am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zarrendorf, den Röver, Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung Zarrendorf hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zarrendorf, den Röver, Bürgermeister

11. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde amvon der Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) vom gebilligt.

Zarrendorf, den Röver, Bürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Flächenutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde des Landkreises

Zarrendorf, den Röver, Bürgermeister

13. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Zarrendorf, den

Zarrendorf, den

14. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Feststellung über die 1. Änderung des

Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der die Planänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Internet auf der Internetseite des Amtes Niepars unter der Internetadresse www.amt-niepars.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

Röver, Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom (GVOBI.M-V S. 777) hingewiesen worden.

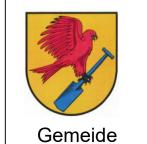
Die Feststellung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zarrendorf ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Zarrendorf, den Röver, Bürgermeister

Aufgrund des § 1 Absatz 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt der Feststellung geltenden Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der jeweiligen zum Zeitpunkt der Feststellung geltenden

Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Zarrendorf vom folgende Feststellung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erlassen:

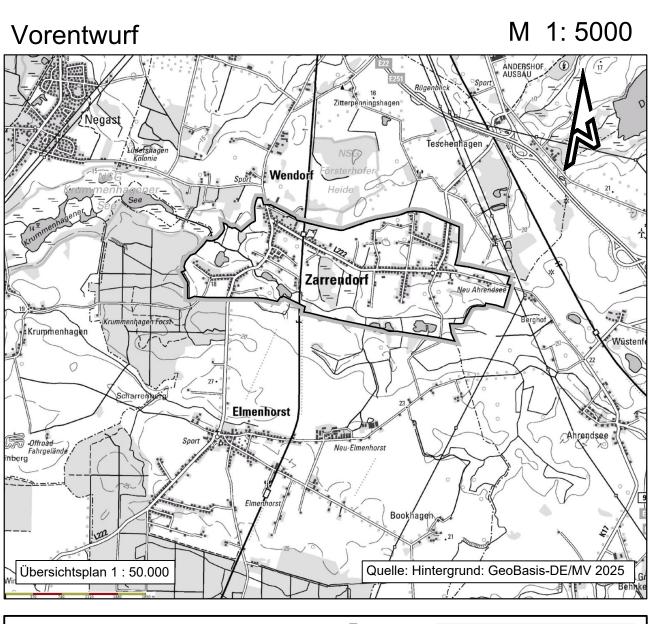
Röver, Bürgermeister



Zarrendorf

Amt Niepars Landkreis Vorpommern-Rügen

Flächennutzungsplan der Gemeinde Zarrendorf 1. Änderung



Planverfasser: Stand: August 2025

IPO Freiraum und Umwelt GmbH INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION Storchenwiese 7 ◆ 17489 Greifswald i.A. IPO Unternehmensgruppe GmbH

Beauftragung: Stand: Gemeinde Zarrendorf / Amt Niepars AS M:\Projekte\Niepars\224018\Plaene\SP\Vorentwurf\FNP_1_Zarrendorf.dwg