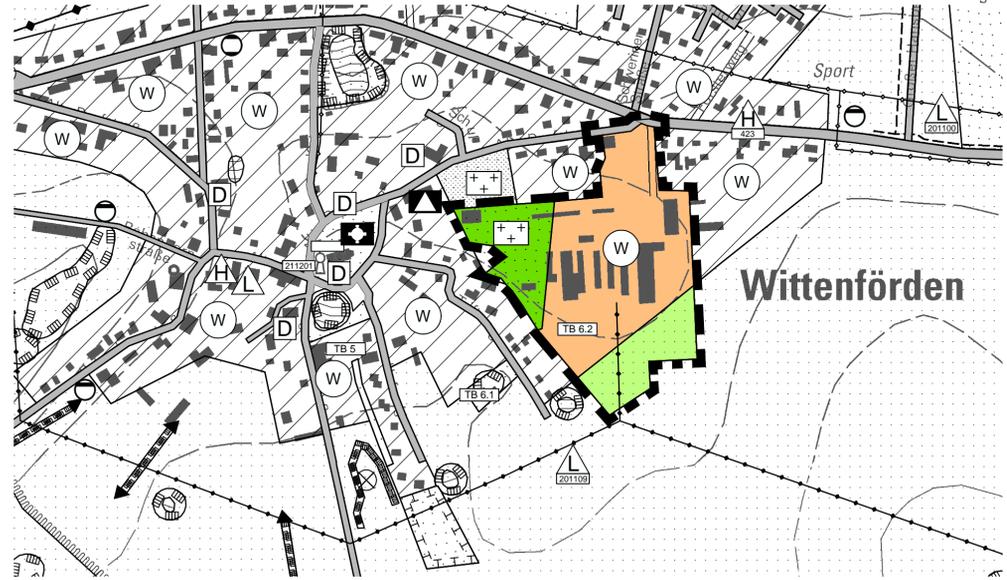


# GEMEINDE WITTENFÖRDEN

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

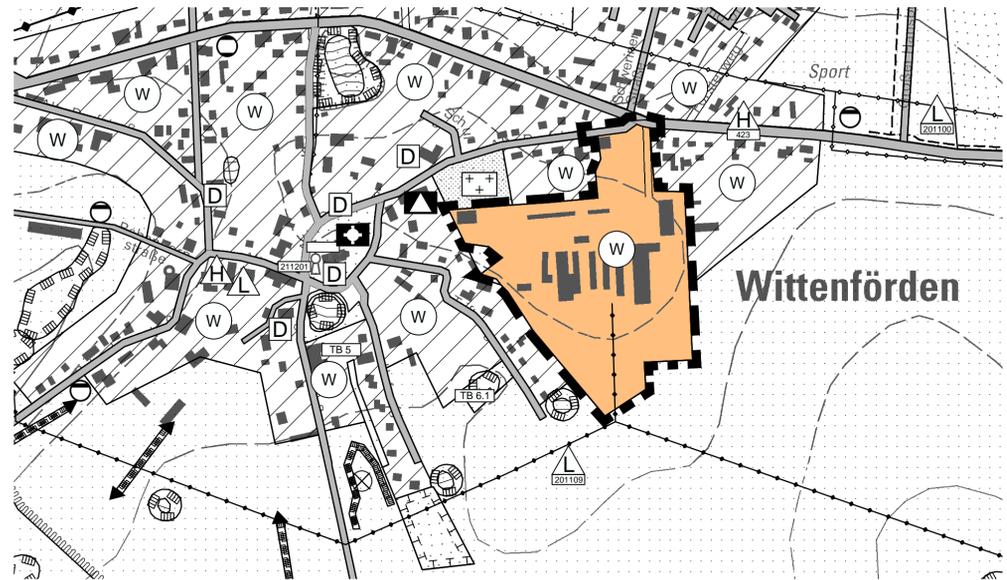


Planzeichnung M 1:5 000



### Bisherige Flächennutzungsplanung

Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB), Grünfläche „Friedhof“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) sowie Wohnbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)



### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden

Wohnbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)

### Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

#### Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

W Wohnbaufläche (§ 1 BauNVO)

#### Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

— oberirdisch

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

G Grünflächen

++ Friedhof

#### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

— sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

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

G Flächen für die Landwirtschaft

#### Sonstige Planzeichen

— Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### Darstellung ohne Normcharakter

TB 6.2 lfd. Nummerierung der gekennzeichneten Bereiche der Flächen die nach Teilgenehmigung fortgeführt wurde (1. Änderung)

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung)

#### Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 BauGB)

▲ Schule

✚ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

#### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

○ Gas

○ Abwasser

#### Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

— unterirdisch

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

— Wasserfläche

— Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Trinkwasserschutzzone TWSZ III B

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 Natur und Landschaft

— Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

— Linienförmig, Heckendarstellung

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

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

#### Sonstige Planzeichen

⊗ Altlastverdachtsfläche

#### Darstellung ohne Normcharakter

△ Lagefestpunkt

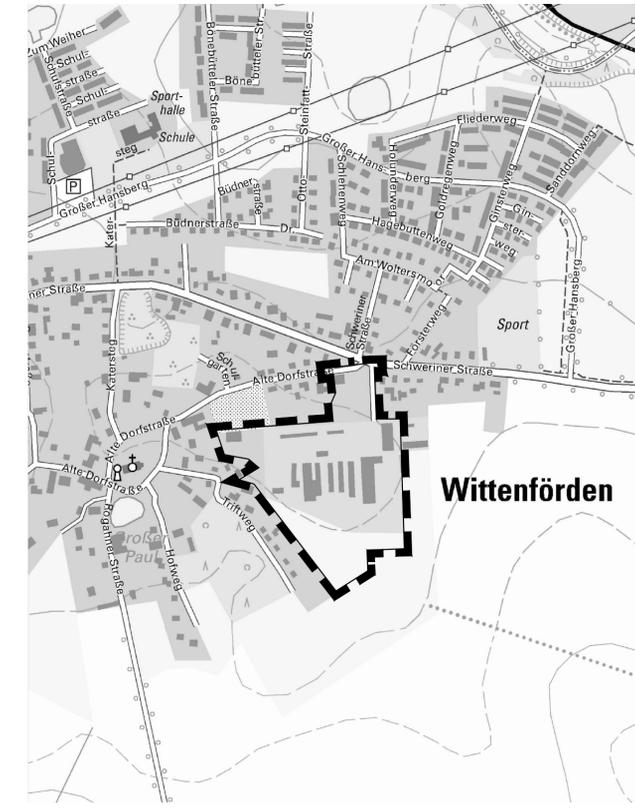
△ Höhenfestpunkt

Plangrundlagen:  
Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, 2020; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Holger Bannuscher & Torsten Meißner, Wittenförden, Stand August 2021; wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Wittenförden i.d.F. der 2. Änderung; eigene Erhebungen.

### Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, wurde am 21.06.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im „Stralendorfer Amtsblatt“ vom ..... und auf der Internetseite des Amtes Stralendorf.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Fachdienst Bau und Gebäudemanagement des Amtes Stralendorf durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im „Stralendorfer Amtsblatt“ vom ..... und auf der Internetseite des Amtes Stralendorf. Die Unterlagen waren zeitgleich auf der Internetseite des Amtes Stralendorf verfügbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.04.2021 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden mit Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Fachdienst Bau und Gebäudemanagement des Amtes Stralendorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Auslegungszeitraum im Internet unter [www.amt-stralendorf.de](http://www.amt-stralendorf.de) verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, vom ..... durch Veröffentlichung im „Stralendorfer Amtsblatt“ und auf der Internetseite des Amtes Stralendorf ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben der Landrätin des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom ..... bestätigt.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, wird hiermit ausfertigt.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im „Stralendorfer Amtsblatt“ vom ..... und auf der Internetseite des Amtes Stralendorf 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden, ist am Tag der Bekanntmachung wirksam geworden.  
Wittenförden, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

### Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021.

### GEMEINDE WITTENFÖRDEN

### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

### VORENTWURF

Bearbeitungsstand 25.02.2022



Dipl. Ing. Martin Hufmann  
Alter Holzahfen 8 • 23566 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de