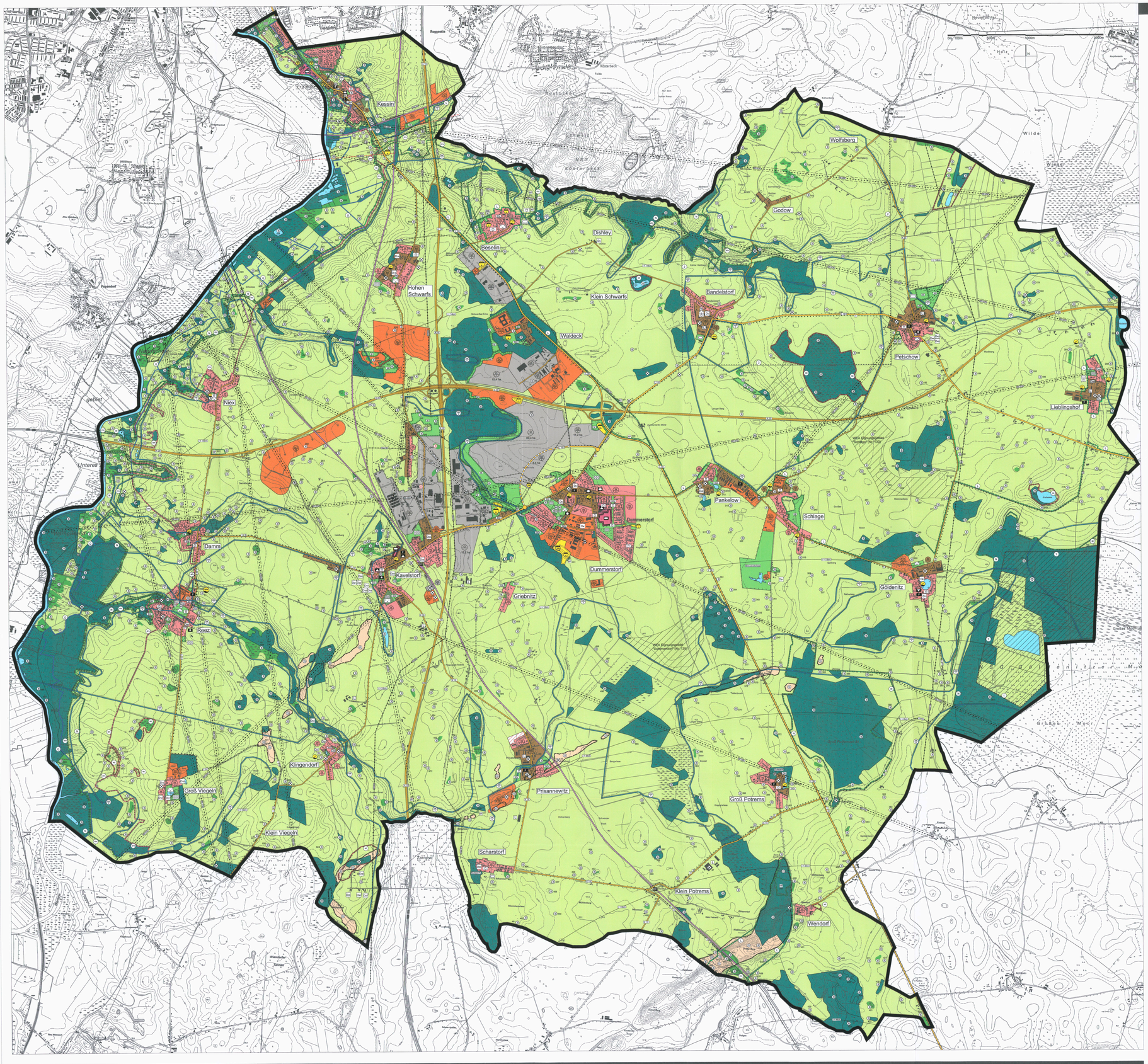
GEMEINDE DUMMERSTORF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Plandarstellungen

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

- WA — Wohnbauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- M — Gemischte Bauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- MD — Dorfgebiete — § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO
- G — Gewerbliche Bauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- GE — Gewerbegebiete — § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO
- GEe — eingeschränkte Gewerbegebiete — § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO
- GI — Industriegebiete — § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 1 "Photovoltaik" Kessin — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 2 "Photovoltaik" Kessin — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 3 "Forschungseinrichtung" Beselin — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 4 "Justizvollzugsanstalt" Waldeck — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 5 "Polizeiliegenschaft Waldeck" Waldeck — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 6 "Forschung Tierzucht" Dummerstorf — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 7 "Forschung Tierzucht" Dummerstorf — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 8 "Forschung Tierzucht" Dummerstorf — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 9 "Reitanlage und Tourismus" Dummerstorf — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 10 "Einzelhandel und Dienstleistung" Dummerstorf — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 11 "Landwirtschaftliche Intensivtierhaltung" Pankelow — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 12 "Tierheim" Schlage — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 13 "Eselhof Schlage" Schlage — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 14 "Eselhof Schlage" Schlage — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 15 "Modell- und Landschaftspark" Göldenitz — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 16 "Motorsport" Prisannewitz — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 17 "Reiterhof Groß Viegeln" Groß Viegeln — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 18 "Reiterhof Reez" Reez — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 19 "Windenergieanlage" Damm — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 20 "Windenergieanlage" Hohen Schwarfs — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 21 "Landschulheim" Niex — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 22 "Photovoltaik" Waldeck — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 23 "Photovoltaik" Dummerstorf — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 24 "Photovoltaik" Kavelstorf — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Nr. 25 "großflächiger Einzelhandel" Kavelstorf — § 11 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen — § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB

- Flächen für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
- Öffentliche Verwaltungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Gemeindehaus
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sportanlagen
- Zweckbestimmung: Sportplatz

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge — § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Autobahnen
- Landesstraßen
- Landesstraßen, Verlauf geplant
- Kreisstraßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- BF — Bahnhof
- überörtliche Wege (Rad- und Wanderwege)
- Varianten für Bereich einer Warnowquerung als überörtliche Wege (Rad- und Wanderwege)
- 1 — überregionaler Radrundweg "Herrenhaus"
- 2 — überregionaler Radrundweg "Warnowtal"
- 3 — überregionaler Radrundweg "Recknitztal"

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:
- Pumpwerk
- Regenrückhaltebecken
- Löschteich
- Wasserwerk

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

- oberirdisch: Strom-Hochspannung, 380 kV (50Hertz Transmissions GmbH)
- oberirdisch: Strom-Hochspannung, 220 kV (50Hertz Transmissions GmbH)
- oberirdisch: Strom-Mittelspannung, 110 kV (WEMAG AG)
- unterirdisch: Strom-Erdkabel (50Hertz Transmissions GmbH Netzanbindung Offshore-Windpark "Beta Baltic") geplant
- unterirdisch: Ferngasleitung (ONTRAS, Nr. 87, DN500)
- unterirdisch: Ferngasleitung (ONTRAS, Nr. 94.17, DN300/150)
- unterirdisch: Haupttransportleitung Gas (Stadtwerke Rostock AG)
- Richtfunkstrecke "Rostock-Siemitz-Güstrow" (50Hertz Transmissions GmbH)
- Richtfunkstrecken (Telefonica Germany GmbH & Co.OHG)
- Richtfunkstrecken (Vodafone)

Grünflächen — § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage / Gutspark
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- SG — Siedlungsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des wasserabflusses — § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:
- Überschwemmungsgebiet

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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
- KF 417 — Kompensationsfläche mit Registriernummer (ID)
- M — Maßnahme (teilweise Übernahme aus verbindlichen Bauleitplanungen)
- M1 — empfohlene Maßnahme "Mähwiese" (Umwandlung von Ackerland entspr. HZE 2.52)

Planzeichen ohne Normcharakter

- Gemeindegrenze und Geltungsbereichsgrenze FNP
- L — Landwirtschaftsbetrieb
- gewässerkundliche Messstellen des Landes MV
- Ortsdurchfahrtsgrenzen
  - L191 Bandelstorf: Abschnitt 020, km 1,814 und km 2,082
  - L191 Petschow: Abschnitt 020, km 4,357 und Abs.030, km 0,273
  - L39 Kessin: Abschnitt 060, km 1,586 und km 2,598
- Untersuchungsgebiete für die zukünftige Eignung von Windenergieanlagen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Nachrichtliche Übernahme — § 5 Abs. 4 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 5 Abs. 4 BauGB

Festsetzungen: Zweckbestimmungen:
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: §§ 51 und 52 WHG
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 5 Abs. 4 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- NSG — Naturschutzgebiet
- FFH — Flora-Fauna-Habitate (Schutzgebiet, international)
- LSG — Landschaftsschutzgebiet
- SPA — Special Protection Area (Vogelschutzgebiet, international)
- FND — Flächen-Naturdenkmal
- ND — Einzel-Naturdenkmal

Biotope und Geotope, gesetzlich geschützt — § 30 BNatSchG i.V.m § 20 NatSchAG MV

- B — gesetzlich geschützte Biotope und deren Nummerierung entsprechend Biotopen-Liste
- B 113 — gesetzlich geschützte Biotope und deren Nummerierung, ohne Flächendarstellung aufgrund des Darstellungsmaßstabes
- G — gesetzlich geschützte Geotope

Regelungen für den Denkmalschutz — § 5 Abs. 4 BauGB i.V.m. DSchG M-V

- DZ — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Richtfunk — § 5 Abs. 4 BauGB i.V.m. §55 TKG

- Richtfunktrassen / Schutzbereich
- Richtfunkmast

KENNZEICHNUNGEN

Kennzeichnungen — § 5 Abs. 3 BauGB

- Altlasten — Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Entsprechend Altlasten /Altlastenverdachtsflächen-Liste — § 5 Abs. 3 Nr.3 BauGB
- Schutzzonen der zivilen und militärischen Luftfahrt (Flughafen Rostock-Laage) — § 5 Abs. 3 Nr.1 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind; hier: Bergbauberechtigungen — § 5 Abs. 3 Nr.2 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind; hier: Baubeschränkungsgebiete — § 5 Abs. 3 Nr.2 BauGB

HINWEISE

Bodendenkmale

Jegliche Eingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß §7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß §7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

(Teil-) Genehmigung des FNPs vom 14.04.2020

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Dummerstorf am 03.12.2019 beschlossene Flächennutzungsplan wird gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB, Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. S. 2414) in der am Tage der Genehmigung gültigen Fassung - unter Herausnahme eines Teils der Wohnbaufläche "W1" im Ortsteil Prisannewitz - genehmigt.

- von der Genehmigung ausgenommene Fläche entsprechend der Teilgenehmigung des Flächennutzungsplanes vom 14.04.2020 (Teilfläche des W1 im Ortsteil Prisannewitz)

PRÄAMBEL

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dummerstorf wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie i.V.m. der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 03.09.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Dummerstorfer Amtsanzeiger Jahrgang 06 Nummer 10 vom 15.10.2014 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

VERFAHRENSVERMERKE

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 26.01.2016 bis zum 01.03.2016 durchgeführt worden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist im Schreiben vom 25.01.2016 erfolgt.

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.03.2019 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 29.04.2019 bis zum 18.06.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Dummerstorfer Amtsanzeiger Jahrgang 11 Nummer 04/2019 vom 15.04.2019 erfolgt.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 15.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde geändert. Der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 08.10.2019 bis zum 29.10.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Dummerstorfer Amtsanzeiger Jahrgang 11 Nummer 09/2019 vom 15.09.2019 erfolgt.

9. Die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 07.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

10. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde erneut geändert. Der 2. geänderte Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 04.11.2019 bis zum 15.11.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Dummerstorfer Amtsanzeiger Jahrgang 11 Nummer vom 25.10.2019 erfolgt.

11. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.12.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

12. Der Flächennutzungsplan wurde am 03.12.2019 von der Gemeindevertretung abschließend beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.12.2019 gebilligt.

13. Der Flächennutzungsplan wurde vom Landkreis Rostock mit Schreiben vom 14.04.2020 - unter Herausnahme eines Teils der Wohnbaufläche "W1" im Ortsteil Prisannewitz - genehmigt.

14. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

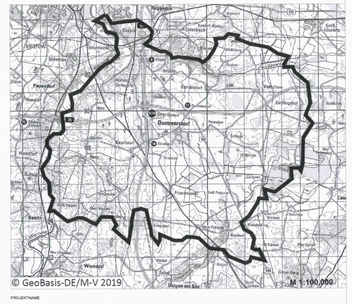
28.01.2020
Dummerstorf, Datum — Siegel — Bürgermeister

15. Die Erteilung der (Teil-) Genehmigung 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 durch Abdruck im Dummerstorfer Amtsanzeiger Jahrgang 12 Nummer 05 vom 25.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§214, § 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) hingewiesen worden.

Der Flächennutzungsplan wird mit Ablauf des 25.05.2020 wirksam.

28.01.2020
Dummerstorf, Datum — Siegel — Bürgermeister

GEMEINDE DUMMERSTORF



PROJEKTNAME
Gemeinde Dummerstorf
Flächennutzungsplan

PLANBEZEICHNUNG: abschließende Fassung - nach (Teil-) Genehmigung vom 14.04.2020 angepasst	PLANNUMMER: 1.0
MAßSTAB: 1 : 15.000	DATUM: 30.04.2020
	BEARBEITUNG: Schlenz

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Dummerstorf
Der Bürgermeister
Grebmitzer Weg 2
18196 Dummerstorf

PLANVERFASSER
wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung · Tourismus · Projektmanagement