

GEMEINDE RETSCHOW

Amt Bad Doberan-Land / Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern
Neufassung des Flächennutzungsplans



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, § 1 BauNVO)

- Wohnbauflächen (W 1) i.d. Nummer, hier 1 (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (M 6) i.d. Nummer, hier 6 (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- Sonderbauflächen (S EE R) Zweckbestimmung: EE Erneuerbare Energien, R Reiterhof (§ 1 Abs.1 Nr.4 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.2a und Abs.4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

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

- Überörtlicher Straßenverkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4 BauGB)

- Elektrizität
- Abwasser

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

- unterirdisch Ferngasleitung 225
- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)
- Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Parkanlage
- Sportplatz
- Landschaftspflege
- Friedhof
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung; Schutzkategorie, hier 2
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer; Schutzkategorie, hier 3

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

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den 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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes auf schmalen Flächen
- 20 i.d. Nummer geschützter Biotope, hier 20 (siehe Anlage 1 zur Begründung) (§ 1 Abs.5 Nr.7, § 5 Abs.4 BauGB) (§ 22 BNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet, hier Kühlung

Naturdenkmal

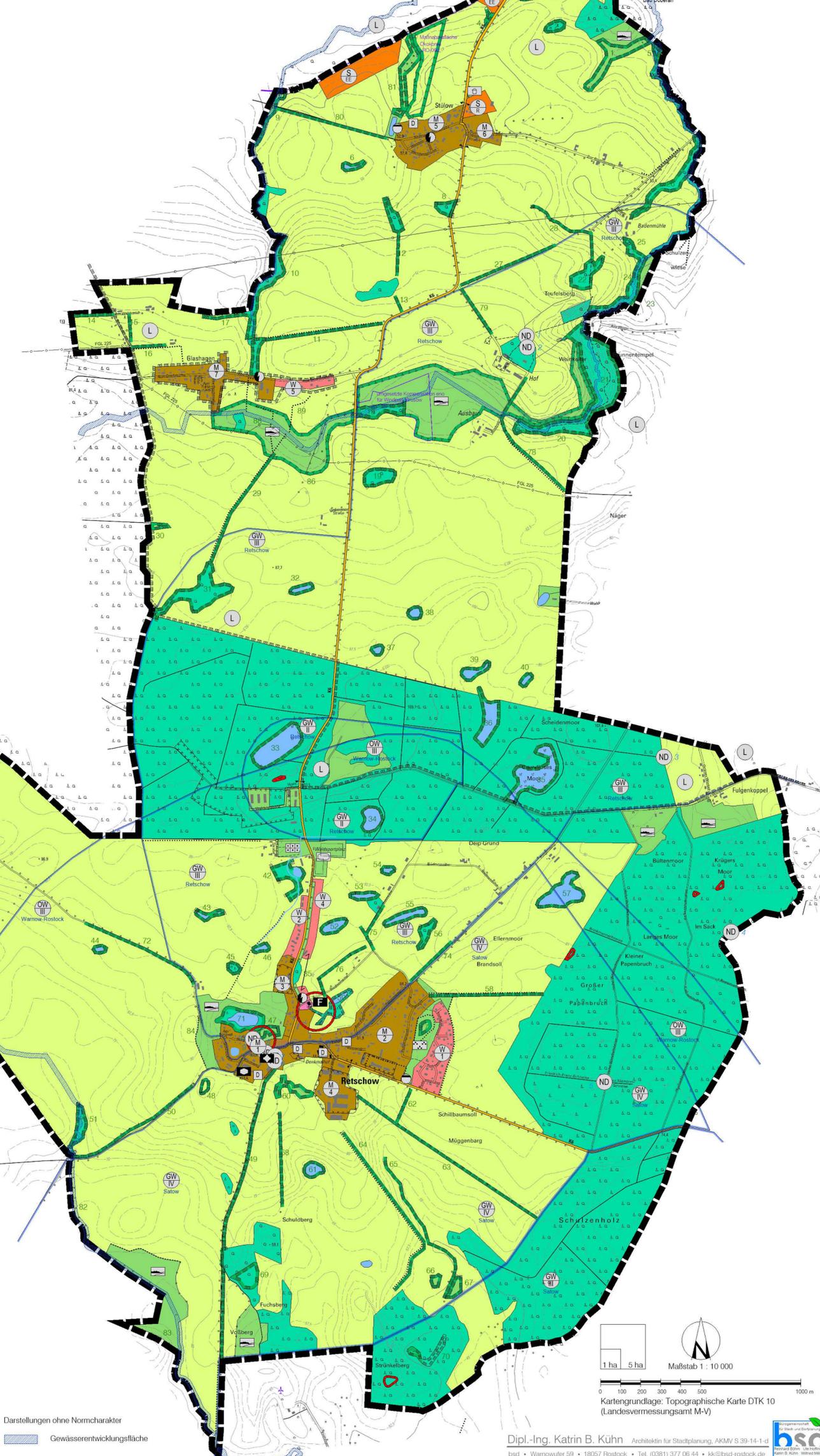
5 i.d. Nummer der Naturdenkmale, hier 5 (sh. Umweltbericht S. 7)

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

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmalbereiche

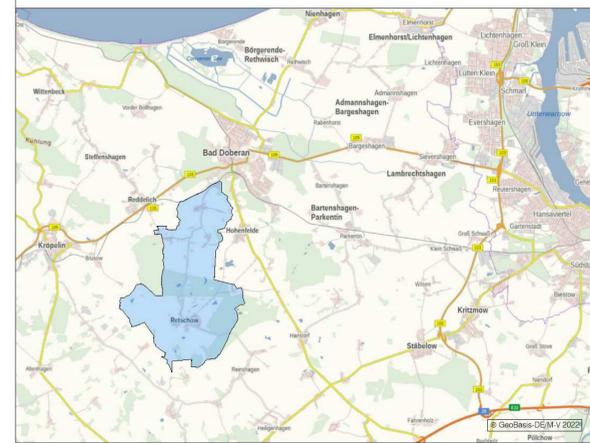
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Zuordnungspfeil



Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Retschow hat auf ihrer Sitzung am beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan neuzufassen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom bis zum erfolgt.
Retschow, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden.
Retschow, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2022 unterrichtet worden.
Retschow, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist in Form einer Einwohnerversammlung am 06.10.2022 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung dazu ist ortsüblich durch Aushang vom 16.09.2022 bis zum 04.10.2022 erfolgt.
Retschow, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Retschow hat auf ihrer Sitzung am den Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans mit dem Entwurf der Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Retschow, 17.11.2021, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister
- Der Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans mit dem Entwurf der Begründung, des Umweltberichts sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Amt Bad Doberan-Land während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. Die ausliegenden Unterlagen waren während der Auslegungsfrist auch im Internet unter www.amt-doberan-land.de einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Anregungen zu den Entwürfen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Neufassung des unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist darauf hingewiesen worden, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung wurde gemäß § 4a Abs.4 BauGB zusätzlich ins Internet unter www.amt-doberan-land.de eingestellt.
Retschow, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Retschow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Retschow, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister
- Die Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Retschow wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Retschow auf ihrer Sitzung am beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am gebilligt.
Retschow, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister
- Die Genehmigung der Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Retschow wurde mit Bescheid des Landrats des Landkreises Rostock vom erteilt.
Retschow, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister
- Die Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Retschow wird hiermit ausgefertigt.
Retschow, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde 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 Aushang vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass die Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Retschow mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung im Internet unter www.amt-doberan-land.de eingestellt wurde. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Retschow ist mit Ablauf des wirksam geworden.
Retschow, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister



GEMEINDE RETSCHOW

Amt Bad Doberan-Land / Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Neufassung des Flächennutzungsplans

Entwurf, Arbeitsstand April 2023

Retschow, Siegel, Thomas Schubert Bürgermeister

Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn Architektin für Stadtplanung, AKMV 5 39-14-1-d
bed • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 44 • kk@bed-rostock.de

