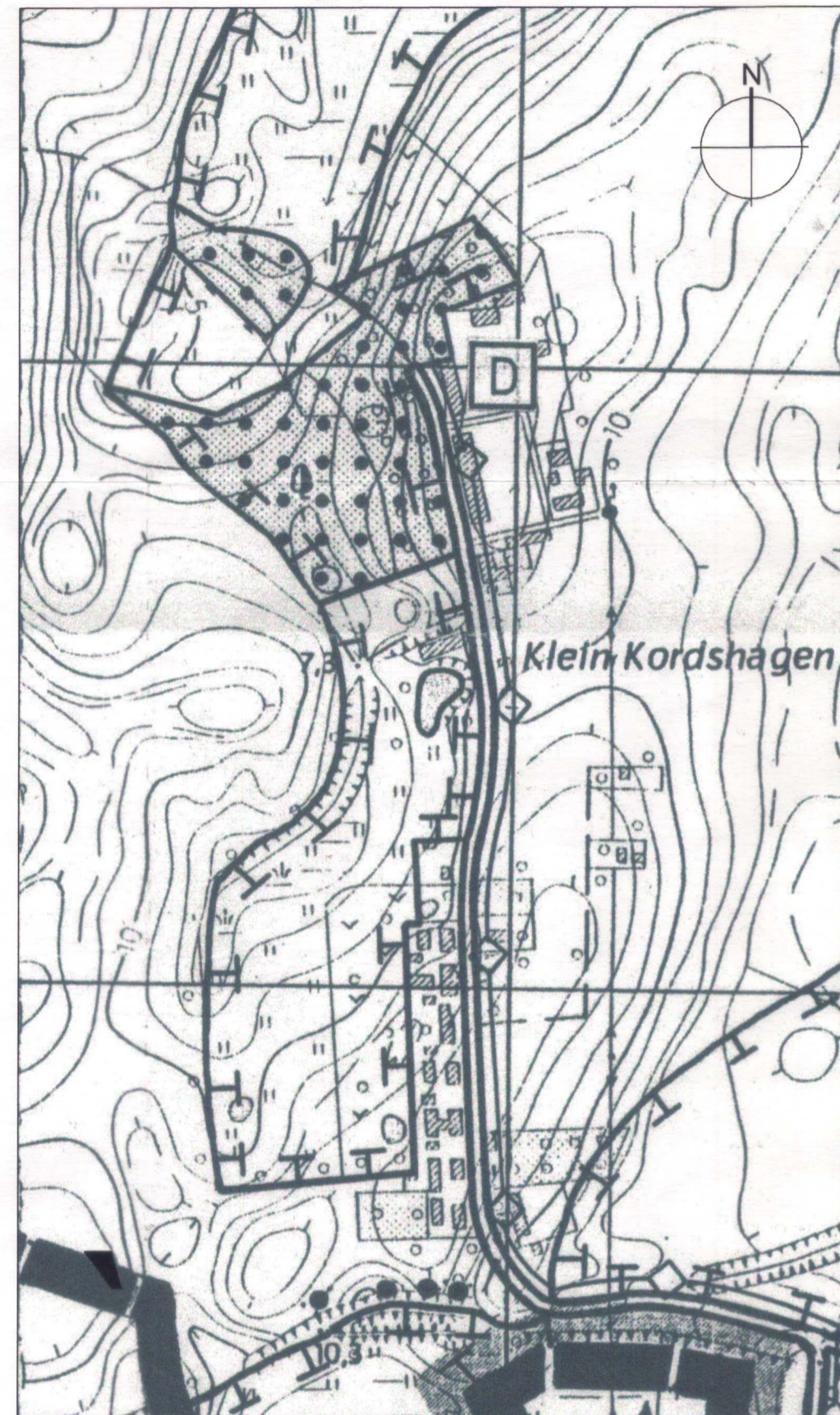
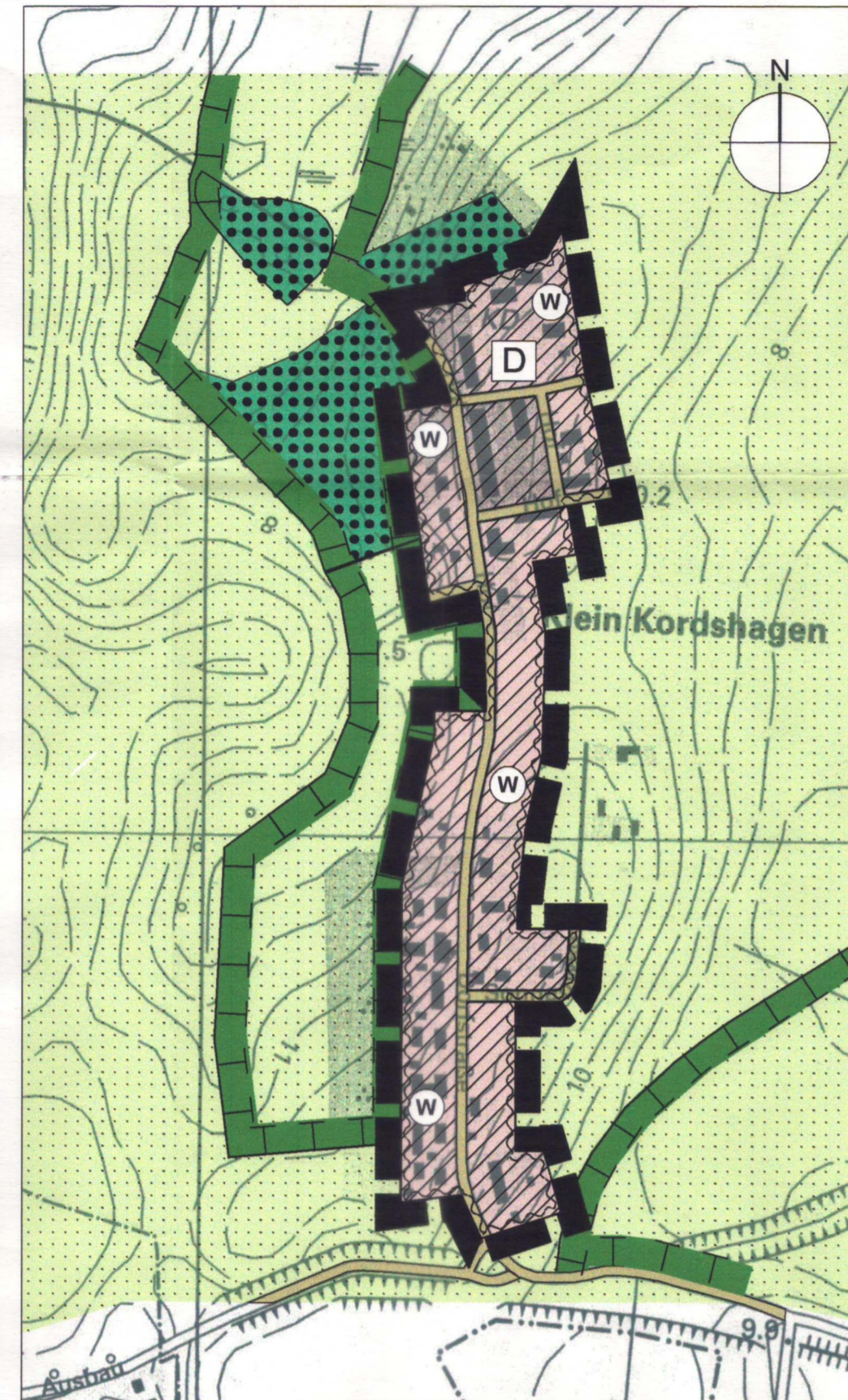


3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüssow

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüssow



Planzeichnung, Maßstab 1 : 5000



Nachrichtliche Übernahmen

Baubeschränkungen
Das Gebiet der Gemeinde Lüssow liegt im Baubeschränkungsbereich des Flugplatzes Stralsund-Kedingshagen und ist daher von Baubeschränkungen hinsichtlich der Bauhöhe betroffen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die Luftfahrtbehörde des Landes M-V zur Prüfung der luftrechtlichen Zustimmungspflicht (§§ 12 - 17 LuftVG) und der Zulässigkeit der Bauhöhen zu beteiligen.

Denkmalpflege
Gemäß der Denkmalliste des Landkreises Nordvorpommern ist im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüssow folgendes Baudenkmal bekannt: Gutsanlage mit Gutshaus und Lindenrondell in Klein Kordshagen. Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Bodendenkmalpflege
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Gemeindegebiet zahlreiche Bodendenkmale bekannt. Mit großer Wahrscheinlichkeit stellen die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale nur einen sehr geringen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale dar. Angesichts der bereits bekannten Bodendenkmale und der für die prähistorische Besiedelung ausgesprochen günstigen topographischen Gegebenheiten in einigen Teilen des Gemeindegebietes, muss daher mit weiteren, bislang unbekanntem Fundstellen gerechnet werden. Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) gelten diese ebenfalls als geschützt.

Werden bei Erdarbeiten zufällig Bodendenkmale neu entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.


Hinweise

(1) Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüssow besteht inhaltlich vor allen Dingen in der Darstellung der bebauten und zum Teil noch un bebauten Ortslage von Klein Kordshagen als Wohnbaufläche. Bisher waren diese Flächen im rechtswirksamen F-Plan dem Außenbereich zugeordnet worden.

(2) Als Plangrundlage dient die genordete topographische Karte 1 : 10.000 (TK 10).


Verfahrensvermerke

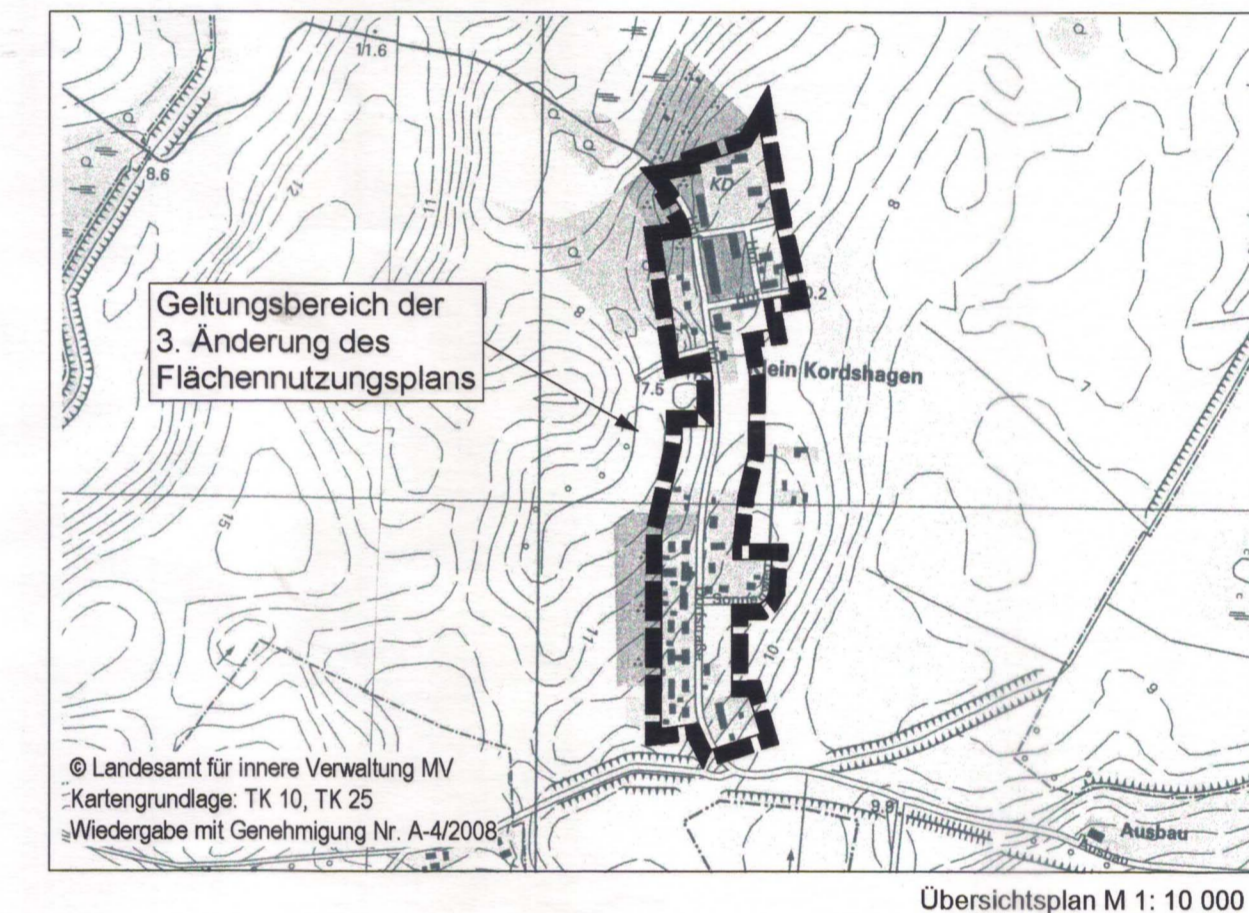
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang im Amt Niepars vom 13.05.2008 bis 28.09.2008.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.02.2014 durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 25.06.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 19.02.2014 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2014 bis 08.05.2014 während der Dienststunden (Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr, Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr, Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Amt Niepars, Baumt, Gartenstraße 13 b in Niepars öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, wurde vom 18.03.2014 bis 02.04.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 25.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.09.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung am 24.09.2014 beschlossen.
10. Der Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 06.02.2015 Az.: 43.42.01.01 mit Hinweisen genehmigt.
11. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Lüssow, den 09.03.2015
(Siegelabdruck)  Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 10.03.15 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.
14.03.2015 - 07.04.2015

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Ablauf des 07.04.2015 wirksam.

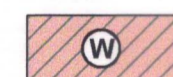
Lüssow, den 13.04.2015
(Siegelabdruck)  Der Bürgermeister




Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)

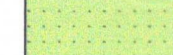
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

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


 Gemeindestraße

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


 Flächen für die Landwirtschaft

 Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen 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 Boden, Natur und Landschaft

Stadterhaltung und Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

 Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Gemeinde Lüssow Landkreis Vorpommern-Rügen

3. Änderung des Flächennutzungsplans

Genehmigte Fassung

