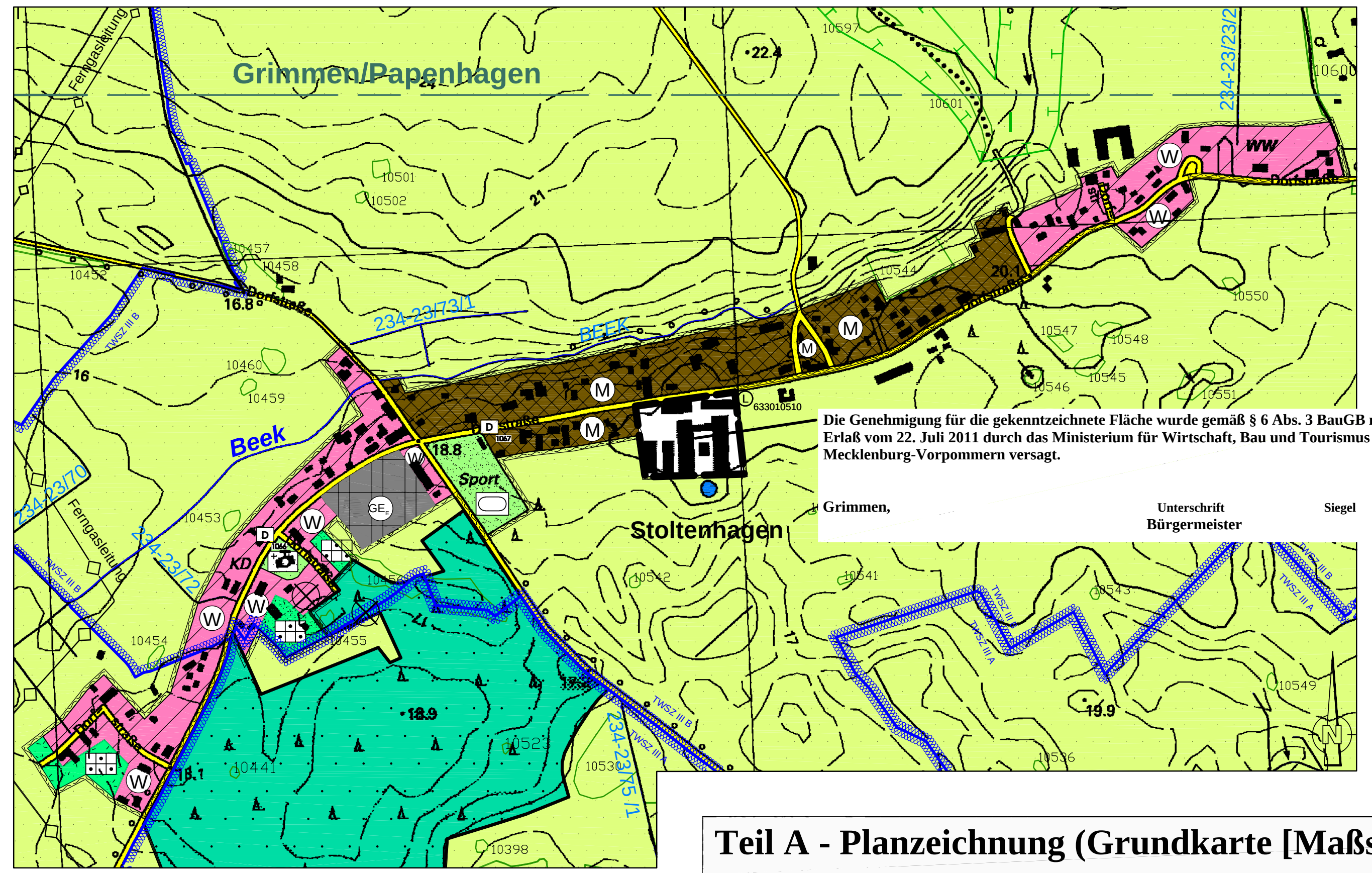
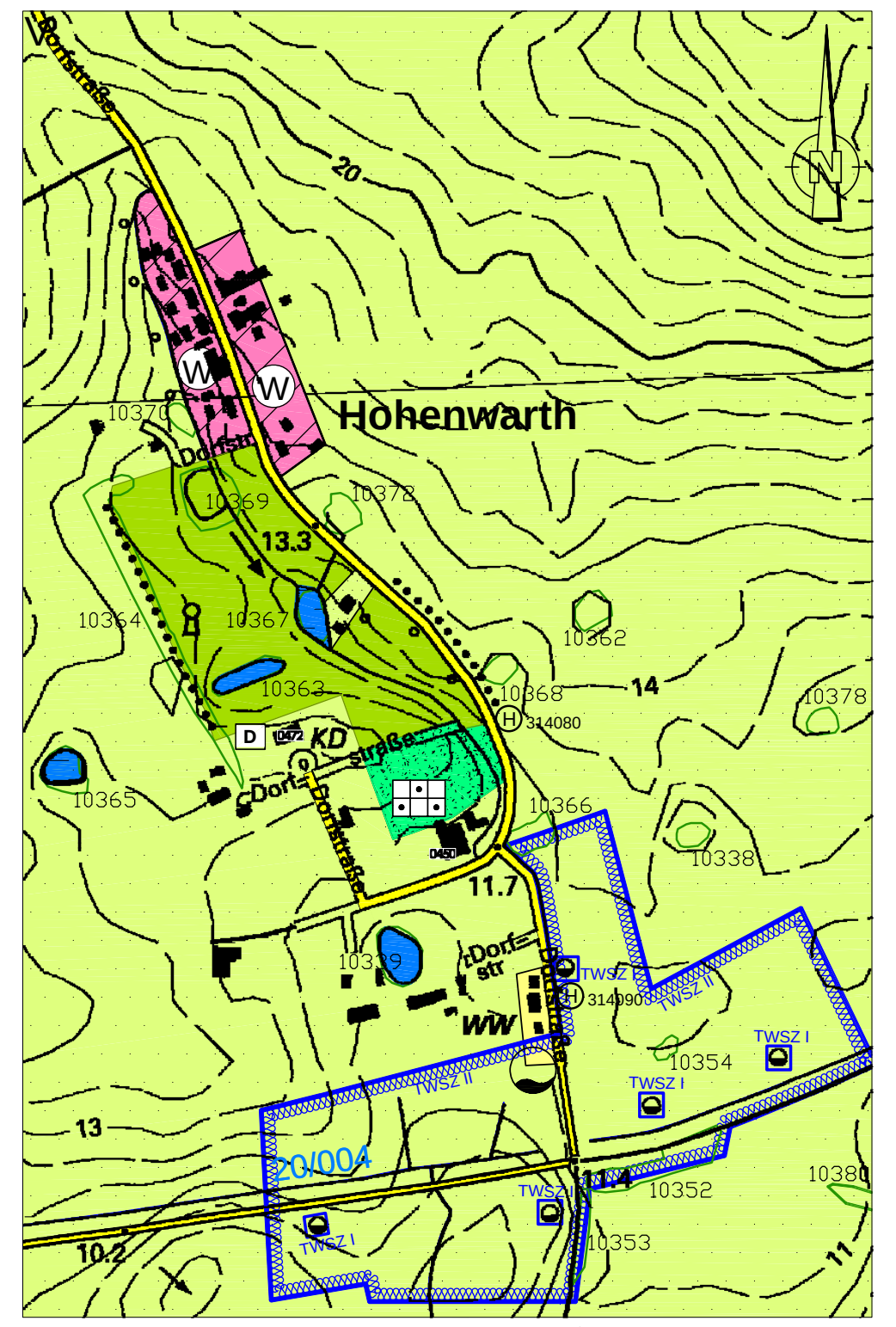
Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen - Stand 09/2012



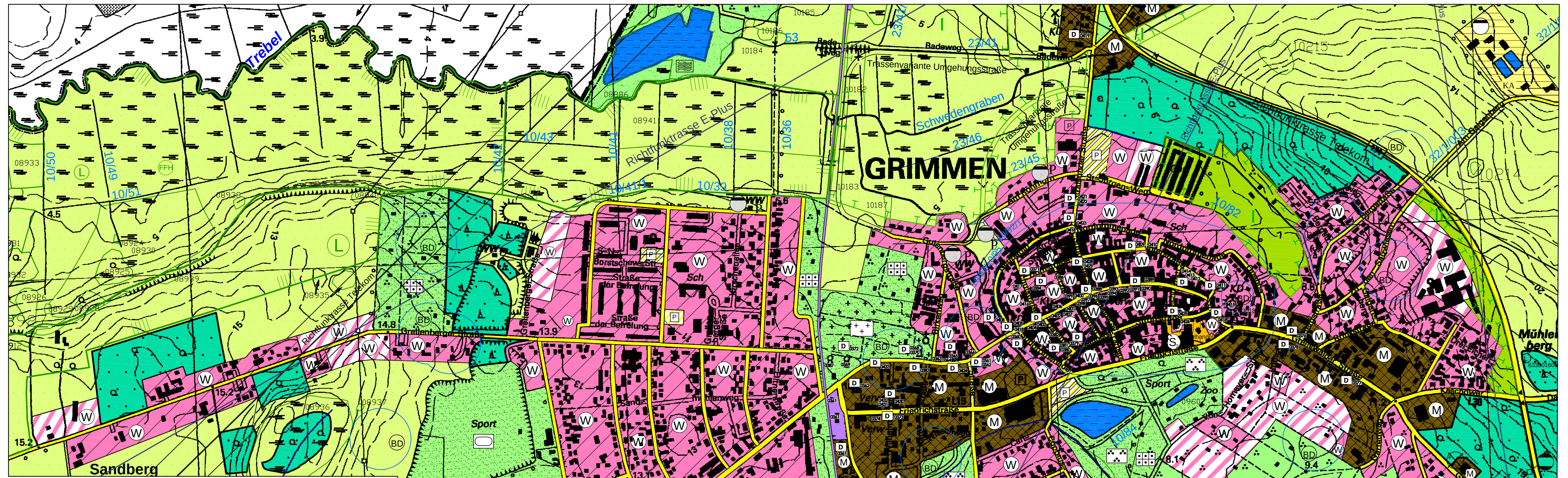
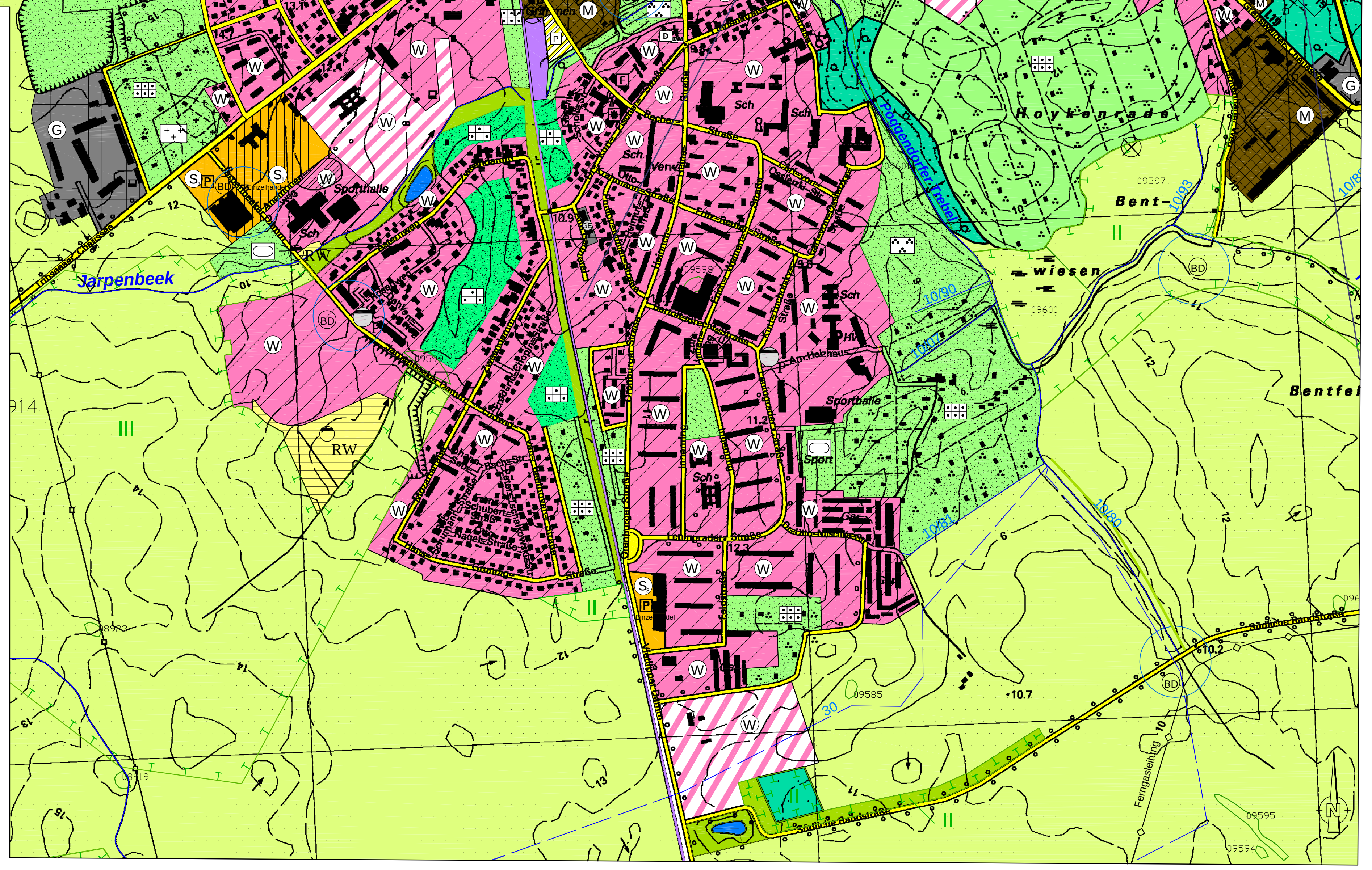
Die Genehmigung für die gekennzeichnete Fläche wurde gemäß § 6 Abs. 3 BauGB mit Erlaß vom 22. Juli 2011 durch das Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern versagt.

Grimmen,
Unterschrift
Bürgermeister
Siegel

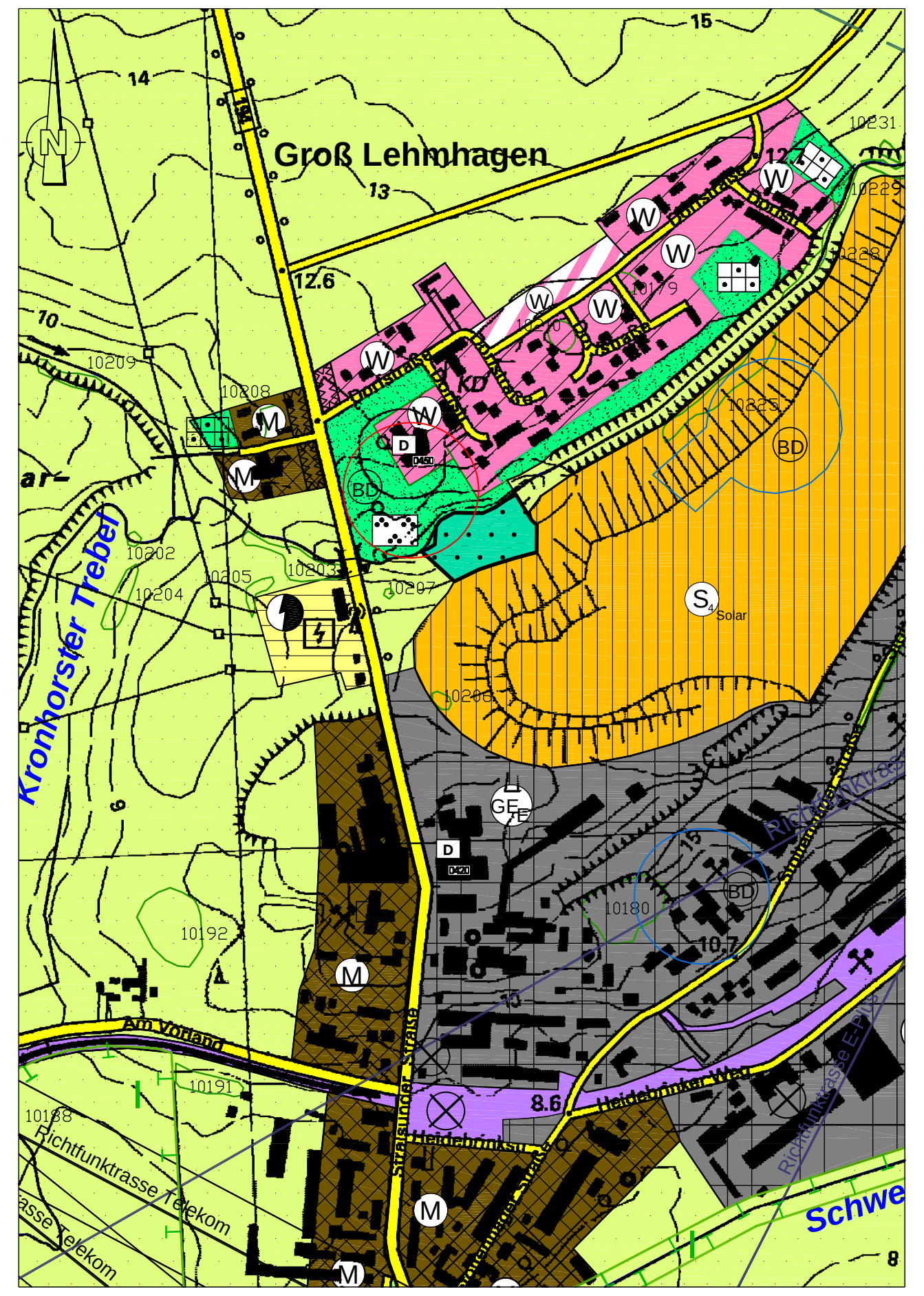
Zentrumsausschnitt A - Stoltenhagen
(Maßstab 1 : 5.000)



Zentrumsausschnitt G - Hohenwarth (Maßstab 1 : 5.000)

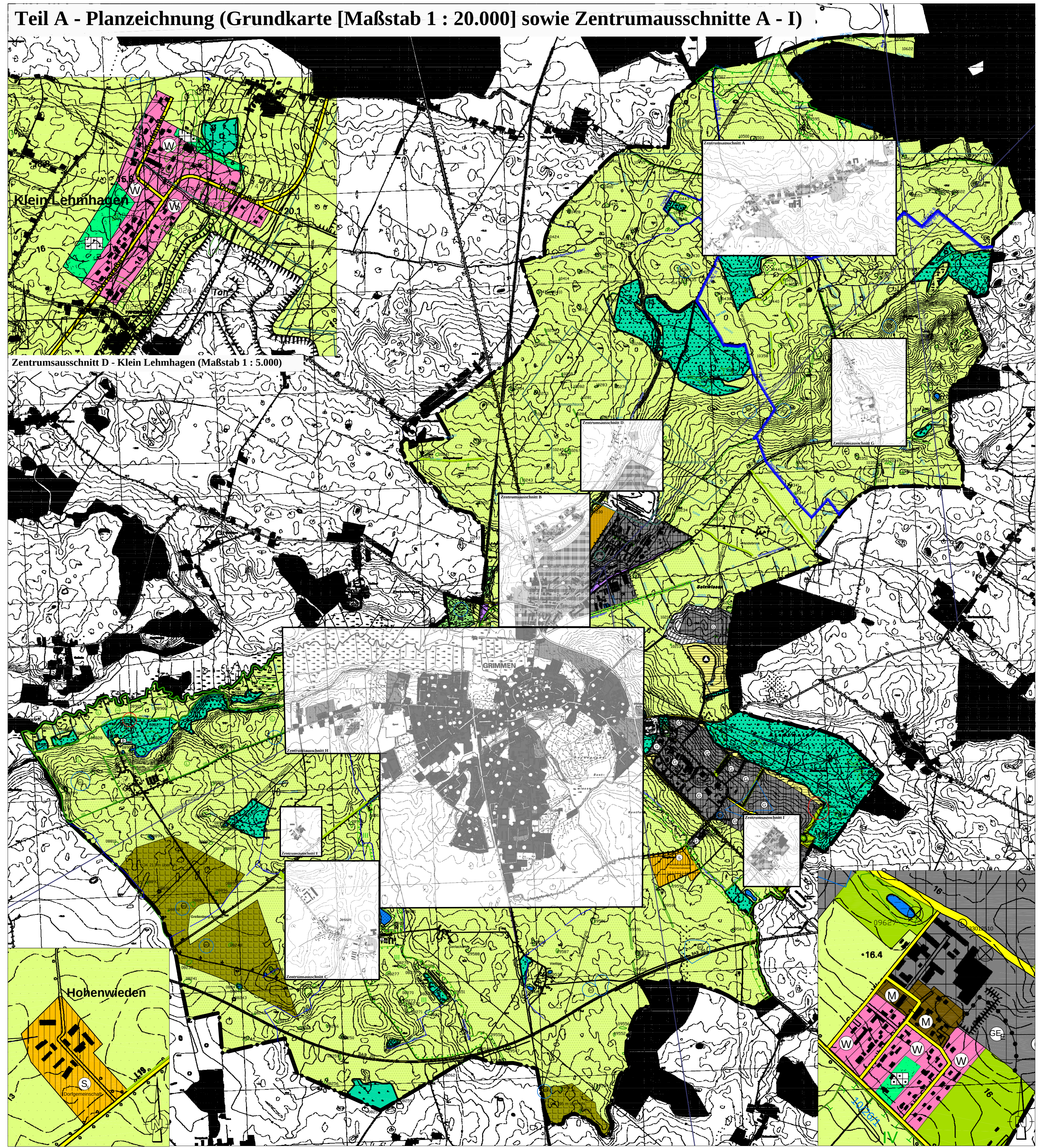



Zentrumsausschnitt H - Grimmen (Maßstab 1 : 5.000)



Zentrumsausschnitt B - Grimmen/Nord und Groß Lehmhagen
(Maßstab 1 : 5.000)

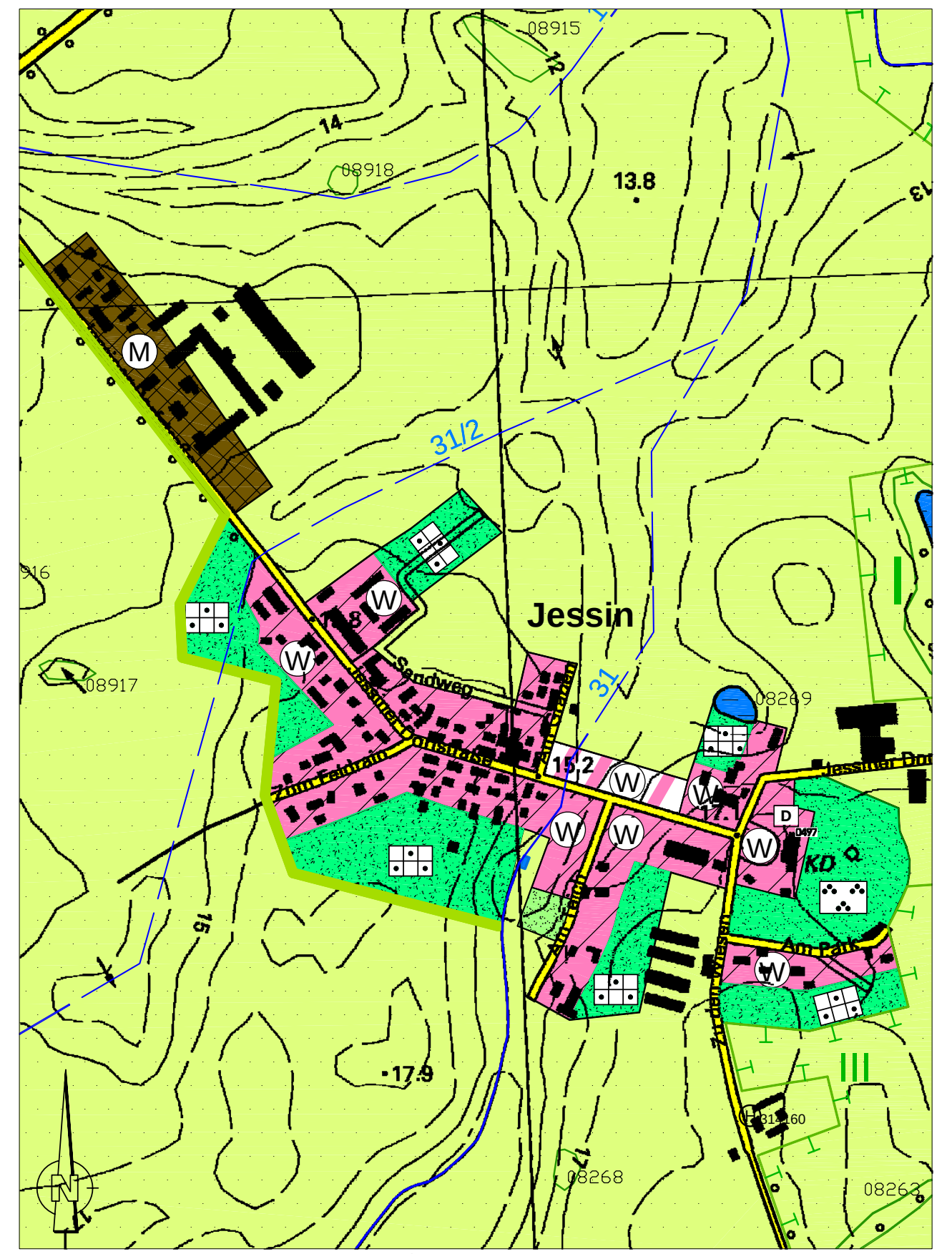
Teil A - Planzeichnung (Grundkarte [Maßstab 1 : 20.000] sowie Zentrumausschnitte A - I)



Zentrumsausschnitt D - Klein Lehmhagen (Maßstab 1 : 5.000)

Zentrumsausschnitt F - Hohenwieden (Maßstab 1 : 5.000)

Zentrumsausschnitt I - Appelshof (Maßstab 1 : 5.000)



Zentrumsausschnitt C - Jessin (Maßstab 1 : 5.000)

Planzeichenerklärung

I. Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

W	Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
W	Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO - *in Bestandserweiterung geplant*
M	gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
G	gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
G	gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO - *in Bestandserweiterung geplant*
GE	Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sowie § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO
S	Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, nummeriert

Nr. 1 - Einzelhandel an der Jarpenbeek
Nr. 2 - Einzelhandel Friedrichstraße
Nr. 3 - Einzelhandel Vietlipper Damm
Nr. 4 - Regenerative Energie - Solar
Nr. 5 - Veranstaltungszentrum "Pommerndreieck"
Nr. 6 - Dorfgemeinschaft Hohenwieden "Dorfgemeinschaft Hohenwieden zum gemeinschaftlichen Wohnen und Arbeiten von behinderten Menschen"

2. **Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

BAB 20	Autobahnen
━	sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: *ruhender Verkehr*
━	Bahnanlagen *(Strecke Berlin - Stralsund sowie Gleis in das Gewerbegebiet)*

3. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

▤	Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
◑	Elektrizität
◒	Trinkwasser
◓	Abwasser, hier:
KA	*Kläranlage*
P	*Hauptpumpwerk*
RW	*Regenwassersammelspeicher*
▲	Abfall, hier: *Deponie*
◒	Gas, hier: *Übergabe-, Meß- und Regelstation*

4. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

—◆—	Ferngasleitung der Verbundnetz Gas AG

5. **Grünflächen**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

▩	öffentliche Grünflächen, hier:
	Parkanlage
	Tierpark
	Dauerkleingarten
	Sportplatz
	Friedhof
	Freibad, Badeplatz
▩	private Grünflächen, hier: *Hausgärten*
🟩	Landschaftsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

●	Wasserfläche
10/04	Wasserläufe (linear), Verbandsvorfluter bezeichnet
TWSZ II	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: *Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzonen bezeichnet*

7. **Flächen für die Landwirtschaft und den Wald**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

▩	Fläche für den Wald
🟩	Fläche für die Landwirtschaft

8. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

⊞	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
I	Biotopentwicklung / Biotoperhaltung und Umlandsicherung
II	naturnahe Gehölzpflanzung / Aufforstung (Sukzessionsbewaldung)
III	extensive Bewirtschaftung zur Erhaltung der Offenlandschaft
IV	biotopnahe Grüngestaltung und Unterhaltung des Biotops
━	lineare Landschaftsstruktur, die als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu erhalten bzw. zu entwickeln ist

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

1. **Bergrecht**

▭	festgesetzes Bergwerkeigentum (bezeichnet) nach §151 BBergG
○	Bohrpunkt

2. **Naturschutzrecht**

L	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: Landschaftsschutzgebiet "Trebeltal"
FFH	Abgrenzung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (Gebiets-Nr. DE 1941-301, Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen)
10240	nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (nummeriert)

3. **Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern**

BD	Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung **nicht** genehmigt werden kann (§ 7 Abs. 4 DSchG M-V)
BD	Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann (§ 7 Abs. 3 DSchG M-V)
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (nummeriert) [§ 2 Abs. 2 DSchG M-V]

4. **Bundesfernstraßengesetz**

═╪═	festgesetzte Ortsdurchfahrt nach § 5 Abs. 4 FStrG

III. Sonstige Planzeichen

⬚	Grenze des administrativen Gebietes der Stadt Grimmen (räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes)
▩	Konzentrationsfläche im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB [n.F.] für privilegierte Vorhaben des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB [nF.], hier: Konzentrationsfläche für Vorhaben, die der Nutzung der Windenergie dienen
OK 213 m über NN	maximal zulässige Höhe Oberkante baulicher Anlagen in Meter über NN (Normalnull) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO
L 633001600	Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes MV
H 314160	Höhenpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagenetzes des Landes MV
═	Richtfunktrasse (Schutztrasse der Richtfunkstrecke) mit Betreiber
▨	Umgrenzung der Flächen, die aufgrund § 9 Abs. 1 Bundes-Fernstraßengesetz (FStrG) von einer Bebauung freizuhalten sind
═ ═ ═	Trassenvariante für den Ausbau einer nördlichen Umgehungsstraße

IV. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes sowie des durchgeführten Verfahrens bildete das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I, S. 619)

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes maßgeblich:

- das **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081,2102), geändert durch Artikel 10 des Gesetz vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I, 2833) - außer Kraft zum 30.06.09 durch Art.9 Nr.2 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22.12.08 (BGBl. I, S. 2986)
- das **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- das **Landesplanungsgesetz** (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die **Landesbauordnung** M-V (LBauO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58)
- das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986) - [Gesetz durch Art. 27 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542) mit Wirkung vom 01.03.2010 aufgehoben.]
- das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29.07.2009, verkündet als Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542) - Geltung seit 01.03.2010
- das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatG M-V) vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V, S. 729, 737) - [Gesetz durch Art. 22 des gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66) zum 01.03.2010 aufgehoben.]
- das **Naturschutzausführungsgesetz** (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, verkündet als Art. 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66) - Geltung seit 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 395)

V. Hinweise

Landschaftsplan

Dem Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des § 11 NatSchAG M-V ein Landschaftsplan beigefügt. Entsprechend § 11 Abs. 2 NatSchG AG M-V wurde der Landschaftsplan durch die Stadt Grimmen im eigenen Wirkungskreis erstellt und wird zusammen mit dem Flächennutzungsplan der unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorgelegt.

VI. Festsetzungen in Textform

1. Es wird darauf verwiesen, dass auf dem Territorium der Stadt Grimmen außerhalb der dargestellten Konzentrationsflächen - Windenergienutzung - die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen ist.
2. Eine über die Auseinandersetzung mit baulichen Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen, hinaus gehende aktive Überplanung des Außenbereichs der Stadt Grimmen zur Regelung der Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 BauGB erfolgt nicht.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21 . 12 . 2006 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 02 . 01 . 2007 erfolgt.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist am Planverfahren der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt worden.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen ist am 27 . 03 . 2007 um 18.00 Uhr im Kulturhaus "Treffpunkt Europa" der Stadt Grimmen durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 15 . 03 . 2007 erfolgt.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. 07 . 2008 auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aufgefordert worden.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am 01.07.2010 den Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht) gebilligt und zur Auslage bestimmt. Gleichfalls gebilligt wurde der Entwurf des Landschaftsplanes der Stadt Grimmen.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Flächennutzungsplanes, der Begründung sowie bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden haben zusammen mit dem Entwurf des Landschaftsplanes in der Zeit vom 21.07.2010 bis zum 20.08.2010 während folgender Zeiten

Mo.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Di.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.00 Uhr
Mi.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Do.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Fr.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr

oder nach telefonischer Absprache im Haus III der Stadtverwaltung Grimmen (Bauamt), Markt 1, 18507 Grimmen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 13 . 07 . 2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30 . 09 . 2010 abgewogen und den Abwägungsvorschlag gebilligt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

8. Im Ergebnis der am 30 . 09 . 2010 durchgeführten Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Entwurf des Flächennutzungsplanes geändert und der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes neuerlich zur Auslegung bestimmt worden.

- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

9. Die Entwürfe des Flächennutzungsplanes, der Begründung sowie bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden haben zusammen mit dem Entwurf des Landschaftsplanes in der Zeit vom 25.10.2010 bis zum 26.11.2010 während folgender Zeiten

Mo.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Di.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.00 Uhr
Mi.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Do.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Fr.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr

oder nach telefonischer Absprache im Haus III der Stadtverwaltung Grimmen (Bauamt), Markt 1, 18507 Grimmen neuerlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am . . ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30 . 06 . 2011 abgewogen und den Abwägungsvorschlag gebilligt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

11. Der Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen wurde am 30 . 06 . 2012 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde gebilligt. Gleichfalls beschlossen wurde der Landschaftsplan der Stadt Grimmen.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 08 . 06. 2012 , AZ.: V 550a - 512 111 73035 - mit Hinweisen und Nebenbestimmungen - erteilt.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom 27 . 09 . 2012 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

14. Der Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen wird hiermit ausgefertigt.

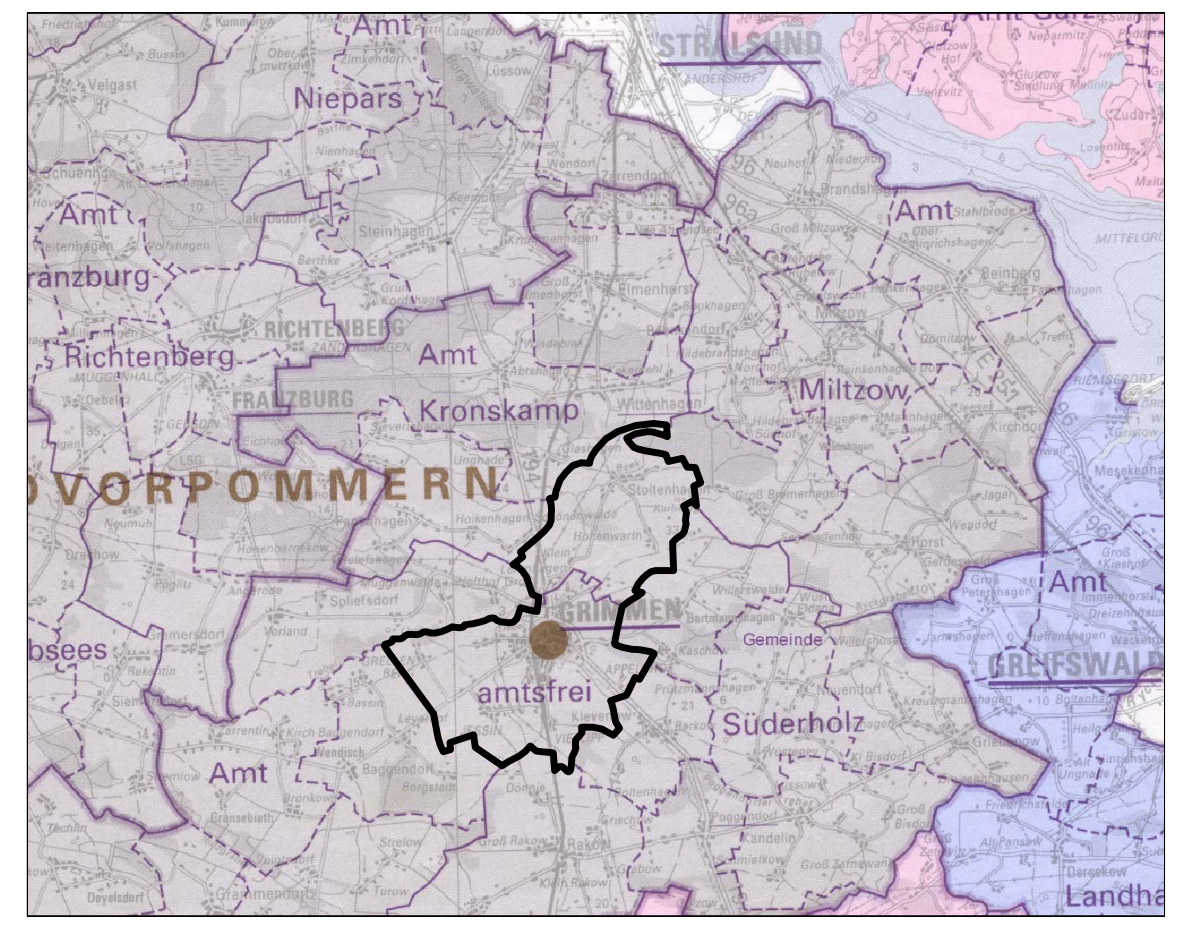
Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

15. Die Teilgenehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 11 . 10 . 2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 11 . 10 . 2012 wirksam geworden.

Stadt Grimmen, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

Übersichtskarte, unmaßstäblich



Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 6 (5)
○	○	○	○	○

Stand: 09/2012

erarbeitet durch:

Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlenteich - 17109 Demmin - Tel. 03998 / 222047 - Fax. 03998 / 222048