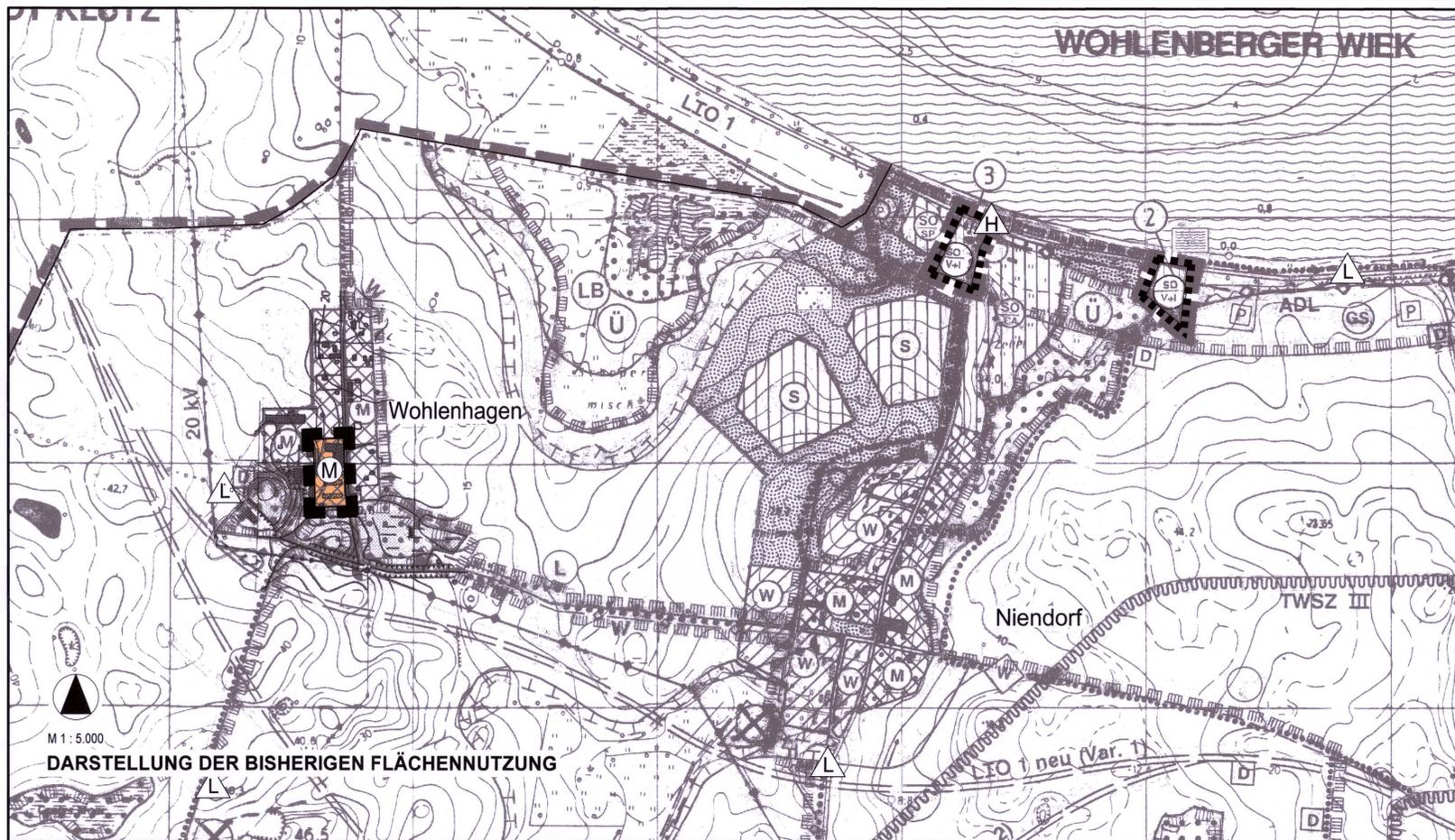
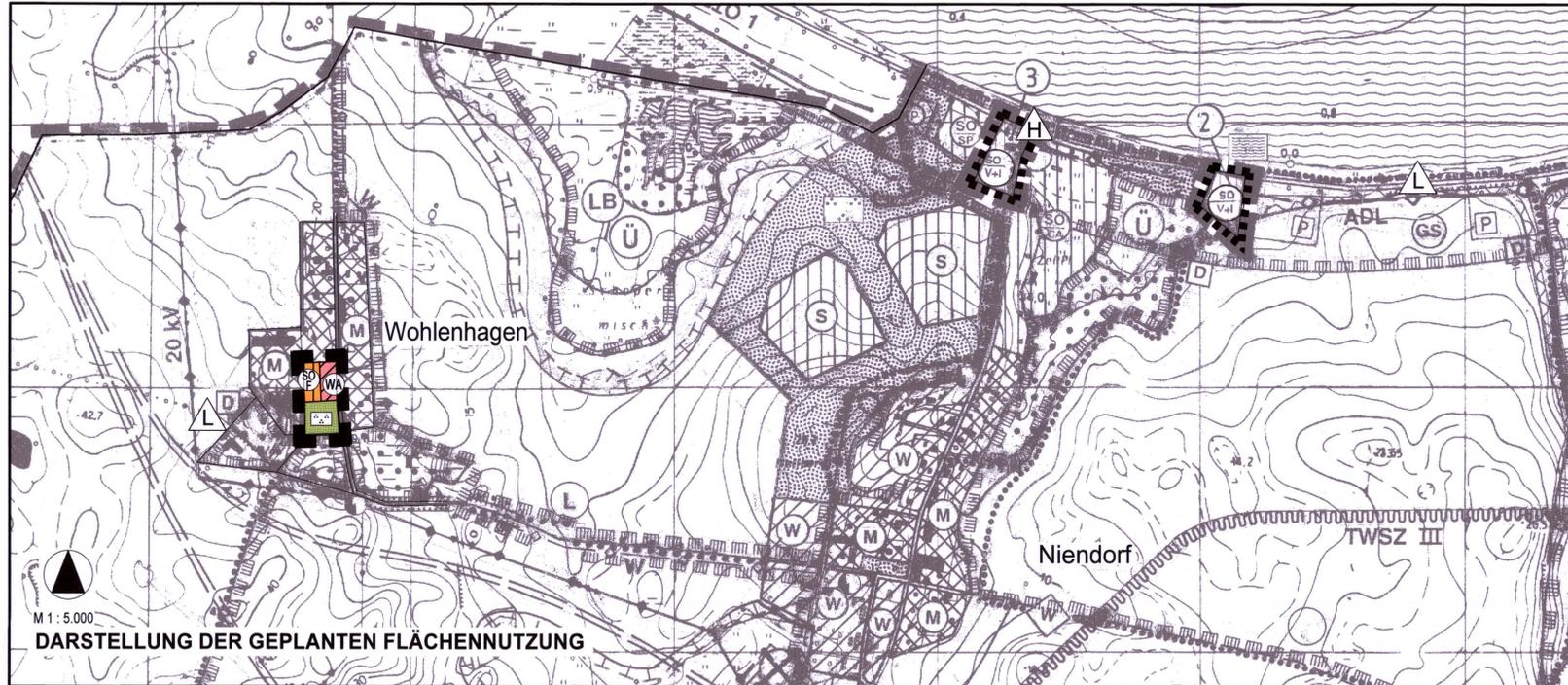


GEMEINDE HOHENKIRCHEN

3. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN GEMEINDE GROß WALMSTORF - ORTSTEIL WOHLNHAGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Wohnbauflächen (gem. § 1 (1) 1 BauNVO)	§ 5 (2) 1 BauGB
	Gemischte Baufläche (gem. § 1 (1) 2 BauNVO)	
	Sonderbauflächen (gem. § 1 (1) 4 BauNVO)	
	Gewerbliche Baufläche (gem. § 1 (1) 3 BauNVO)	
DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	§ 8 (2) 1 BauGB
	Sondergebiete (gem. § 10 Abs. 4 BauNVO) - Ferienhausgebiet	
	Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)	
	CA - Campingplatzgebiete	
	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)	
	SP - Spielplatz	
	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)	
	V-1 - Versorgung und Infrastruktur	
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 (2) 3 BauGB)		
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege	
	Freihaltenstrassen	
	Hauptwanderwege	
	Öffentliche Parkflächen	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSER (§ 5 (2) 4 BauGB)		
	Elektrizität	
	Abwasser	
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 (2) 4 BauGB)		
	oberirdisch (20 kV - Freileitung)	
	unterirdisch (ADL - Abwasserdruckleitung W - Wasserleitung)	
GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) 6 BauGB)		
	Grünflächen	
	Parkanlage	
	Dauerkleingärten	
	Sportplatz	
	Badestrand	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 (2) 7 BauGB)		
	Wasserflächen	
	Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Pumpstation)	
	Überschwemmungsgebiet	
	Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ - Trinkwasserschutzzone)	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 (2) 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 (2) 10 BauGB)		
	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
	Landschaftsschutzgebiet	
	Naturdenkmal	
	Geschützter Landschaftsbestandteil	
	Gewässerschutzstreifen	
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 (4) BauGB)		
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 (4) BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenverdacht)	
	Gemeindegrenze der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf	
	Abgrenzung der Teilbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Walmstorf	
	Kanzzeichnung der Teilfläche der 1. Änderung nach lfd. Nummer	
	Grenze der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen für die Ortsteile Wohlnhagen der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf	
	Höhenfestpunkte des Landesvermessungsamtes	
	Lagefestpunkte des Landesvermessungsamtes	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.01.2006. Die ursprüngliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Veröffentlichung in der "OZ" und in der "LN" am 2.6.2015 erfolgt.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 31.2006, auch im Hinblick auf die öffentlichen Umfänge und Darstellungsgrad der Umweltauflage, erfolgt.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 01.11.2005 während der Dienststunden des Amtes durchgeführt. Die ursprüngliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung in der "OZ" und in der "LN" am 27.10.2005 erfolgt.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landschaftszustimmung Stelle ist beteiligt worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist erfolgt, zuletzt mit Schreiben vom 24.07.2012.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 31.01.2006 den Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung inkl. Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, in der "Ostsee-Zeitung" am 26.01.2006, öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsmittel (§ 245 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (§ 245 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (§ 245 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (§ 245 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Der Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen sowie die Begründung inklusive Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 19.05.2006 bis zum 19.06.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der "LN" am 05.05.2006 und in der "OZ" am 05.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde bekannt gegeben, dass Umweltbericht, umweltrelevante Erhebungen und umweltrelevante Stellungnahmen mitausliegen. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen nach § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächenutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 19.05.2006 benachrichtigt worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am 11.10.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2012 den am 01.11.2005 aufgestellten Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen mit Begründung inkl. Umweltbericht gebilligt und zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Der erneute Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen sowie die Begründung inkl. Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 24.07.2012 bis zum 24.08.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet am 11.07.2012 sowie durch Aushang von 13.07.2012 bis zum 27.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde bekannt gegeben, dass darüber hinaus der Antragschutzrechtliche Fachbeitrag als umweltrelevante Information mit ausliegt. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen nach § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächenutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 20.07.2012 unterrichtet worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2012 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die erneuten Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am 19.12.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen wurde am 09.12.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht wurde am 09.12.2012 geprüft.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Der Antrag auf Genehmigung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen wurde am 02.12.2013 Az.: 13074032-1F 09-W-34-2013 vorgelegt.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat am 06.05.2014 die Aufhebung des von der Gemeindevertretung am 19.12.2012 gefassten abschließenden Beschlusses (GV Hrk/105/12/045) beschlossen.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 06.05.2014 den am 02.12.2012 aufgestellten Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen sowie die Begründung inkl. Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26.05.2014 bis zum 26.07.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der "OZ" am 18.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächenutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 24.05.2014 unterrichtet worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Der erneute Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen sowie die Begründung inkl. Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26.05.2014 bis zum 26.07.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der "OZ" am 18.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächenutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 24.05.2014 unterrichtet worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.06.2014 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am 09.12.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen wurde am 09.12.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde am 09.12.2014 geprüft.
Hohenkirchen, den 2.6. MAI 2015
 Bürgermeister
- Die Genehmigung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen wurde mit Verlegung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 24.08.2015 Az.: 265/242-09-W-17/15 vorgelegt.
Hohenkirchen, den 05. AUG. 2015
 Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Bereich Bauwesen der Gemeindevertretung vom 23. September 2004 mitgeteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 24.08.2015 Az.: 265/242-09-W-17/15 vorgelegt.
Hohenkirchen, den 05. AUG. 2015
 Bürgermeister
- Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde mit Verlegung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 24.08.2015 Az.: 265/242-09-W-17/15 vorgelegt.
Hohenkirchen, den 05. AUG. 2015
 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlnhagen sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung inkl. Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der "Ostsee-Zeitung" am 23.09.2015, öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsmittel (§ 245 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (§ 245 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (§ 245 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (§ 245 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Hohenkirchen, den 05. AUG. 2015
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1595);
-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1595), geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
-Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVBl. MV S. 777).

GEMEINDE HOHENKIRCHEN

3. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES ORTSTEIL WOHLNHAGEN FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN GEMEINDE GROß WALMSTORF

