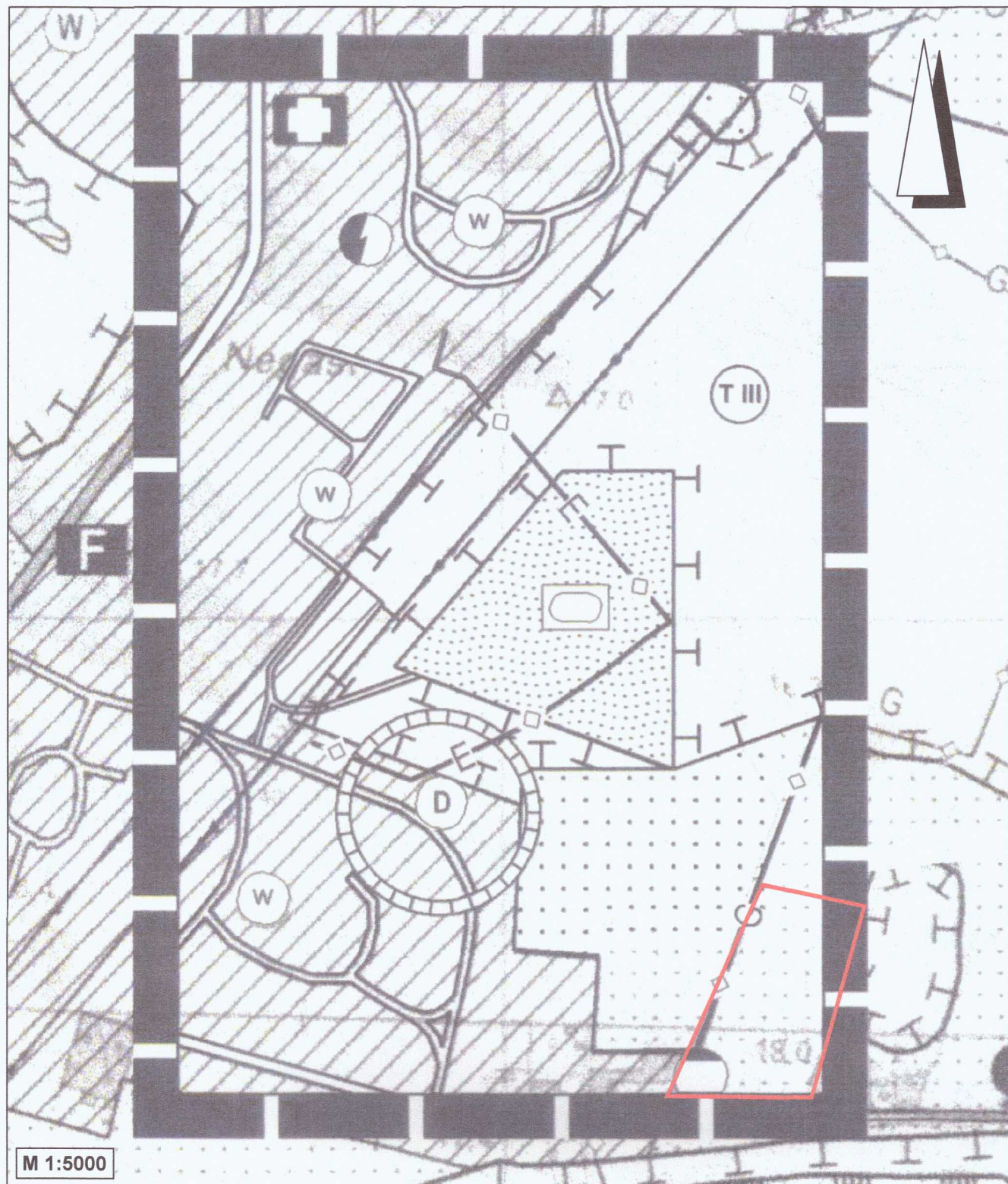


1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) mit Darstellung des Plangebietes der 5. Änderung



Planzeichenerklärung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß PlanZV und BauNVO

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

Flächen für die Landwirtschaft

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

unterirdisch G Ferngasleitung

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

Gas

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sonstige Planzeichen

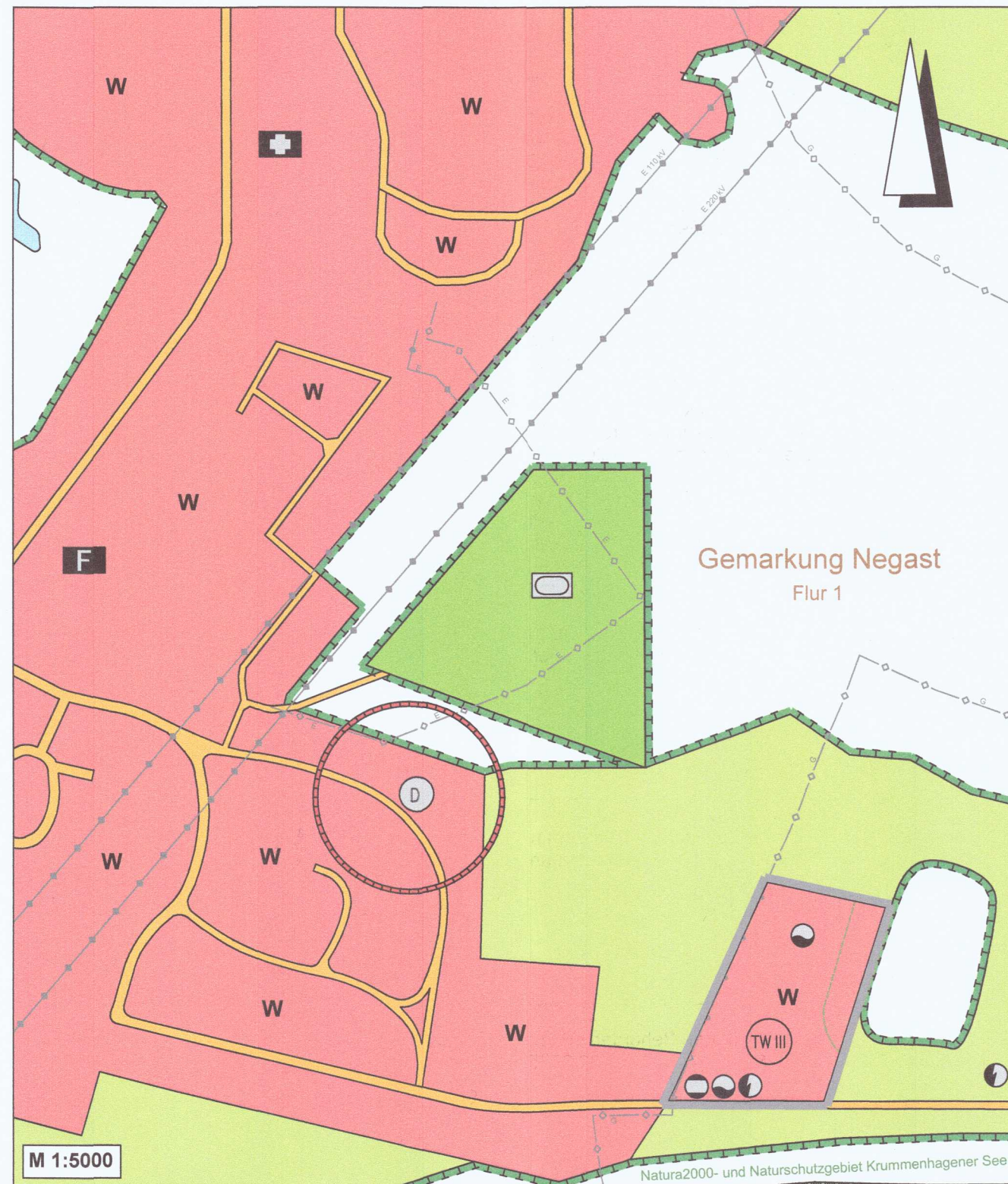
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

VERFAHRENSVERMERKE

- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 BauGB vom 25.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB auf der Internetseite des Amtes Niepars unter - www.amt-niepars.de - am 13.05.2022 erfolgt. Zusätzlich wurde der Aufstellungsbeschluss am 27.05.2022 im "Nieparser Amtskurier" bekanntgemacht. Des Weiteren erfolgte die Bekanntmachung durch Aushang in den Bekanntmachungsstafeln der Gemeinde. Die Bekanntmachung in den Bekanntmachungsstafeln wurde am 30.05.2022 ausgehängt und am 21.06.2022 abgenommen.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden. Die Planungsanzeige ist am 05.05.2022 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 14.06.2022 frühzeitig unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert worden.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) - Planzeichnung



Planzeichenerklärung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß PlanZV und BauNVO

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

W Wohnbauflächen (§ 1 Absatz 1 Nr. 1 BauNVO)

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Absatz 2 Nr. 4 BauGB)

unterirdisch G Ferngasleitung

Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 5 Absatz 2 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität Gas Wasser

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Grenze des gesetzlichen Waldabstandes von 30,00 m

TW III Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow / Borgwallsee (Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Absatz 4 BauGB)

Plangrundlage:
ALKIS-Datensatz (Stand: Mai 2025) sowie
GeoPortal M-V 2024
Lagebezug und Projektion: ETRS89 UTM 33

Plangebiet:
Gemeinde: Steinhagen (Vorpommern)
Ortslage: Negast
Gemarkung Negast, Flur 1, Flurstück 55/1

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte in zwei Formen. Die Planung wurde am 17.03.2022 auf der Sitzung der Gemeindevertretung vorgestellt. Zusätzlich haben der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in der Zeit vom 14.06.2022 bis zum 12.07.2022 während folgender Zeiten im Amt Niepars öffentlich ausgelegen:
Montag 09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Ergänzend wurde die Einsichtnahme gemäß § 4a Absatz 4 BauGB auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V unter - <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> - sowie auf der Internetseite des Amtes Niepars unter - www.amt-niepars.de - gewährleistet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden können, am 03.06.2022 unter der oben genannten Internetadresse der Internetseite des Amtes Niepars ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich unter der oben genannten Internetadresse des Bau- und Planungsportals M-V in das Internet eingestellt. Des Weiteren erfolgte die Bekanntmachung durch Aushang in den Bekanntmachungsstafeln der Gemeinde. Die Bekanntmachung in den Bekanntmachungsstafeln wurde am 06.06.2022 ausgehängt und am 21.06.2022 abgenommen.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) hat am 13.07.2023 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2023, das am 15.08.2023 versendet wurde, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde in der Zeit vom 18.08.2023 bis zum 19.09.2023 gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V unter - <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> - sowie auf der Internetseite des Amtes Niepars unter - www.amt-niepars.de - veröffentlicht.

Zusätzlich haben die Unterlagen während folgender Zeiten im Amt Niepars gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag 09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, unter der oben genannten Internetadresse der Internetseite des Amtes Niepars am 09.08.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich unter der oben genannten Internetadresse des Bau- und Planungsportals M-V in das Internet eingestellt. Des Weiteren erfolgte die Bekanntmachung durch Aushang in den Bekanntmachungsstafeln der Gemeinde. Die Bekanntmachung in den Bekanntmachungsstafeln wurde am 11.08.2023 ausgehängt und am 28.08.2023 abgenommen.

Die Beteiligten nach § 4 Absatz 2 BauGB wurden von der Veröffentlichung im Internet mit Schreiben vom 14.08.2023, das am 15.08.2023 versendet wurde, gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) hat am 12.06.2025 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht erneut beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht wurde in der Zeit vom 01.09.2025 bis zum 01.10.2025 gemäß § 4a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V unter - <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> - sowie auf der Internetseite des Amtes Niepars unter - www.amt-niepars.de - veröffentlicht.

Zusätzlich haben die Unterlagen während folgender Zeiten im Amt Niepars gemäß § 4a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag 09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden können und elektronisch übermittelt werden sollen, am 15.08.2025 unter der oben genannten Internetadresse der Internetseite des Amtes Niepars ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass bei Bedarf Stellungnahmen während der Dienststunden des Amtes Niepars zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich unter der oben genannten Internetadresse des Bau- und Planungsportals M-V in das Internet eingestellt. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung am 29.08.2025 im "Nieparser Amtskurier" veröffentlicht. Des Weiteren erfolgte die Bekanntmachung durch Aushang in den Bekanntmachungsstafeln der Gemeinde. Die Bekanntmachung in den Bekanntmachungsstafeln wurde am 18.08.2025 ausgehängt und am 04.09.2025 abgenommen.

Die Beteiligten nach § 4 Absatz 2 BauGB wurden von der Veröffentlichung im Internet mit Schreiben vom 14.08.2025 gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde in der Zeit vom 29.09.2025 bis zum 29.10.2025 gemäß § 4a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V unter - <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> - sowie auf der Internetseite des Amtes Niepars unter - www.amt-niepars.de - veröffentlicht.

Zusätzlich haben die Unterlagen während folgender Zeiten im Amt Niepars gemäß § 4a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag 09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden können und elektronisch übermittelt werden sollen, am 12.09.2025 unter der oben genannten Internetadresse der Internetseite des Amtes Niepars ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass bei Bedarf Stellungnahmen während der Dienststunden des Amtes Niepars zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich unter der oben genannten Internetadresse des Bau- und Planungsportals M-V in das Internet eingestellt. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung am 26.09.2025 im "Nieparser Amtskurier" veröffentlicht. Des Weiteren erfolgte die Bekanntmachung durch Aushang in den Bekanntmachungsstafeln der Gemeinde. Die Bekanntmachung in den Bekanntmachungsstafeln wurde am 12.09.2025 ausgehängt und am 28.09.2025 abgenommen.

Die Beteiligten nach § 4 Absatz 2 BauGB wurden von der Veröffentlichung im Internet mit Schreiben vom 15.09.2025 gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.01.2026 geprüft.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 15.01.2026 von der Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Flächen-nutzungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) vom 15.01.2025 gebilligt.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.03.2026 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Der Beschluss vom 15.01.2026 wurde am 12.03.2026 durch die Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) aufgehoben und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Flächen-nutzungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) vom 12.03.2026 erneut gebilligt.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 18.08.2026, Az.: 511.440.91.10.184.26, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Steinhagen, den 26.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung sowie die Feststellung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Stelle, bei der die Planänderung mit der Begründung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sowie die Internetadresse, auf der die Planänderung, die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer von jedermann einsehbar sind, sind am 29.10.2026, auf der Internetseite des Amtes Niepars unter - www.amt-niepars.de - ortsüblich bekanntgemacht worden. Des Weiteren wurde die Bekanntmachung in das Bau- und Planungsportal M-V unter - <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> - eingestellt und am 29.10.2026 im "Nieparser Amtskurier" veröffentlicht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Entschlossenheit von Entscheidungen hingewiesen. Die Begründung der Feststellung der Verletzung von Vorschriften ist auf der Internetseite des Landkreises Vorpommern-Rügen (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.10.2026 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) ist mit Ablauf des 29.10.2026 wirksam geworden.

Steinhagen, den 29.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Absatz 3 sowie des § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt der Feststellung geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung Steinhagen (Vorpommern) am 12.03.2026 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

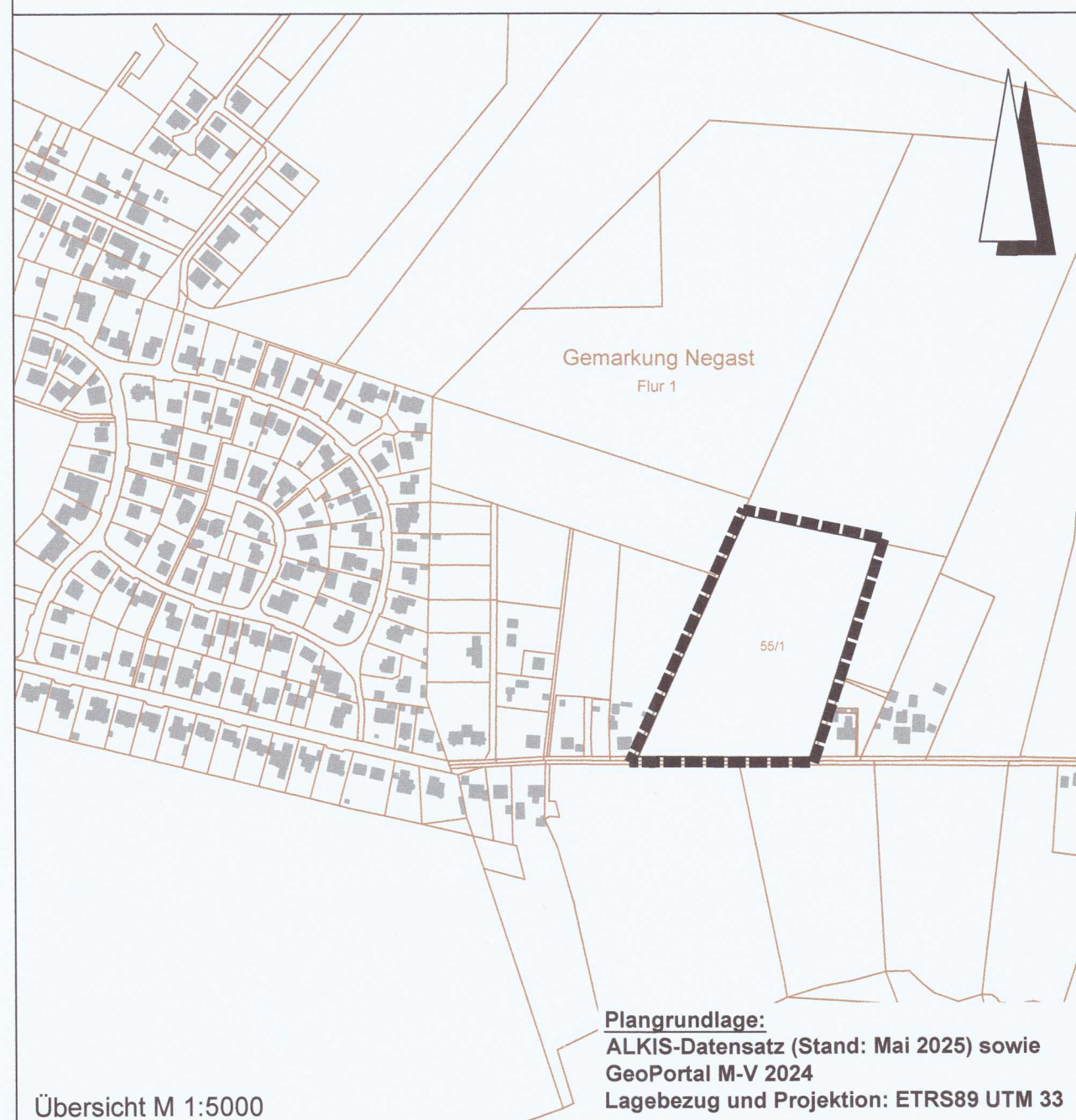
Steinhagen, den 29.10.2026 Butkereit, Bürgermeister

Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)

Landkreis
Vorpommern-Rügen
Land Mecklenburg-Vorpommern

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:5000



Plangrundlage:
ALKIS-Datensatz (Stand: Mai 2025) sowie
GeoPortal M-V 2024
Lagebezug und Projektion: ETRS89 UTM 33

Übersicht M 1:5000

begleitet durch: IPO GmbH

Stand: Februar 2026

Amt Niepars
Bauamt
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars