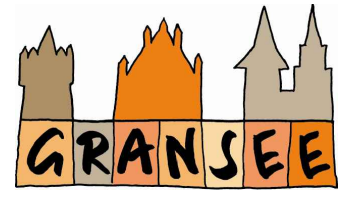


Geobasisdaten gemäß Planzeichnung des Flächennutzungsplans vom 18. März 2002

# 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Gransee und Gemeinden





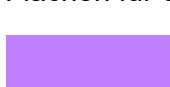



Auf Grund des § 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) wird nach Beschluss des Amtsausschusses des Amtes Gransee und Gemeinden vom 23.06.2025 folgende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Gransee und Gemeinden erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

## Zeichenerklärung

### 1. Flächen nach Art der baulichen Nutzung

-  Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
  -  Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Power-to-X § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
  -  Gewerbliche Bauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
  -  Gemischte Bauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- ### 2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
-  Bahnanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
  -  Straßenverkehrsflächen § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

8. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 23.06.2025 vom Amtsausschuss des Amtes Gransee und Gemeinden beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Gransee, (Siegel) Zehmke  
Amtsdirektor

9. Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss des Amtsausschusses des Amtes Gransee und Gemeinden vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

11. Es wird bestätigt, dass die am ..... (AZ.: - .....) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Gransee und Gemeinden mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Amtsausschusses des Amtes Gransee und Gemeinden vom 23.06.2025 übereinstimmt.

Gransee, (Siegel) Zehmke  
Amtsdirektor

12. Die Erteilung der Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich des Umweltberichts und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich durch Abdruck im ..... und im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.


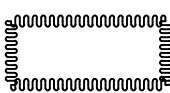
Gransee, (Siegel) Zehmke  
Amtsdirektor

## 11. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilplan A

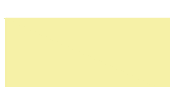


Geobasisdaten gemäß Planzeichnung des Flächennutzungsplans vom 18. März 2002


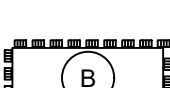
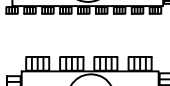
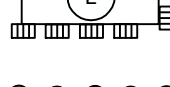
### 3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtliche Übernahme) § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB



### 4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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

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

-  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 Schutzobjekten: Biotop (nachrichtliche Übernahme) § 5 Abs. 4 BauGB
-  Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme) § 5 Abs. 4 BauGB
-  Geschützte Allee (nachrichtliche Übernahme) § 31 BbgNatSchG

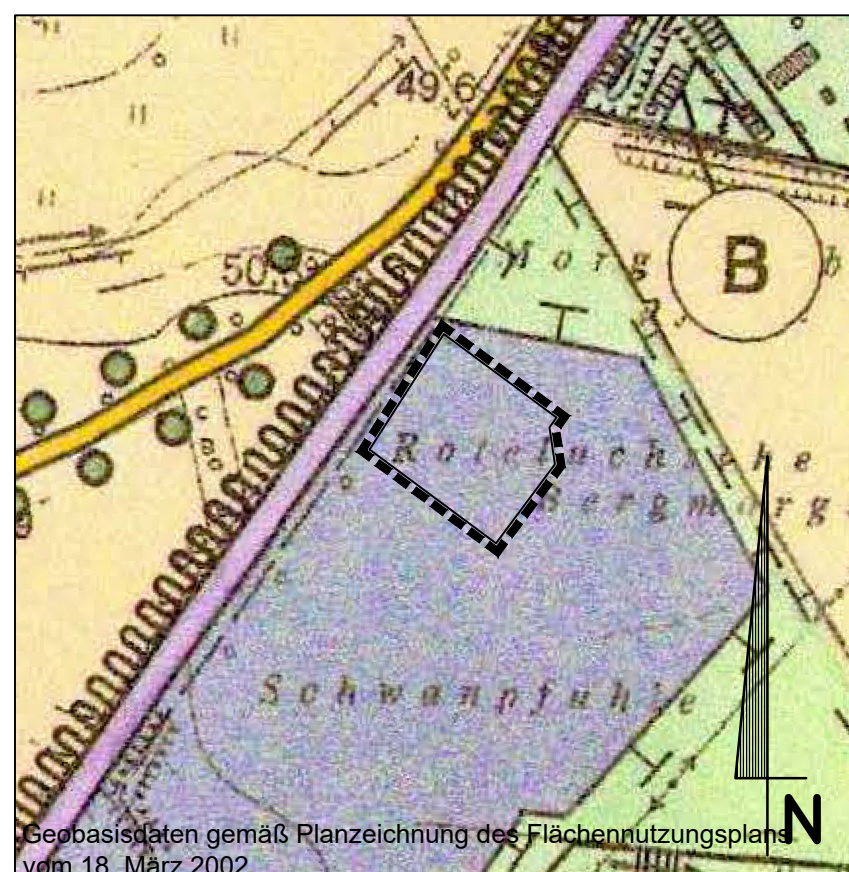
### 6. Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung des Änderungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplans
-  Amtsgrenze Amt Gransee und Gemeinden

## Verfahrensvermerke

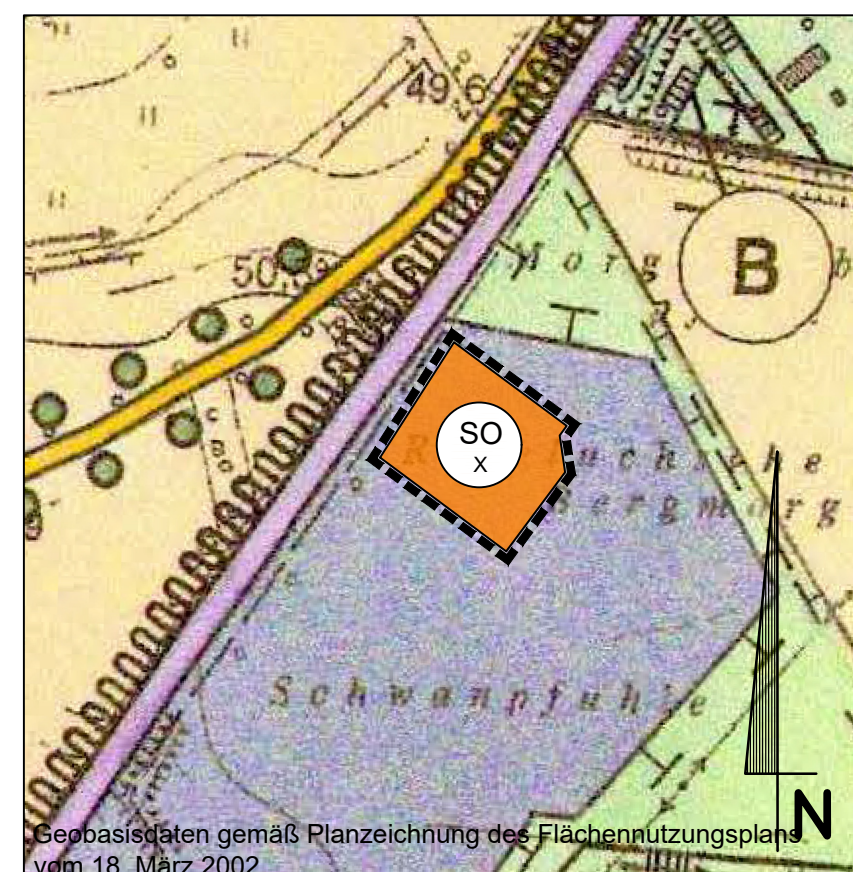
1. Der Amtsausschuss hat am 22.11.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans des Amtes Gransee und Gemeinden gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 28.09.2022 bis einschließlich 28.10.2022 durch Auslegung durchgeführt worden. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Aushang vom 12.09.2022 bis einschließlich 01.11.2022 erfolgt (gemäß Hauptsatzung Amt Gransee und Gemeinden).
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 27.09.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.
5. Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 05.08.2024 bis zum 03.09.2024 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 11. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang am 18.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden.
6. Mit Schreiben vom 02.08.2024 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans aufgefordert worden.
7. Der Amtsausschuss hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 11. FNP-Änderung am 23.06.2025 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist den am Verfahren Beteiligten entsprechend mitgeteilt worden.

## Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Abgrenzung des Änderungsbereiches Teilplan B



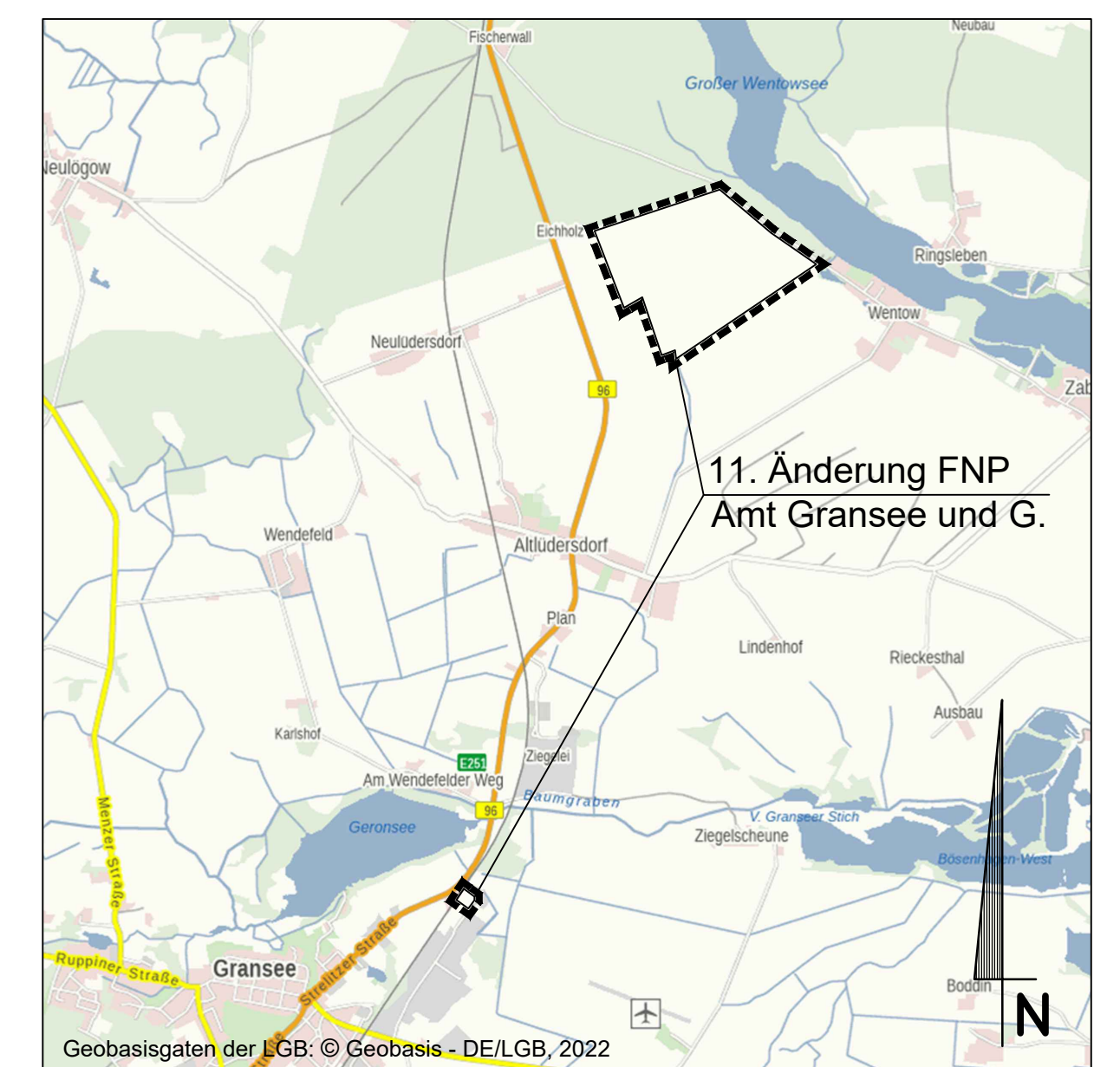
Geobasisdaten gemäß Planzeichnung des Flächennutzungsplans vom 18. März 2002

## 11. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilplan B



Geobasisdaten gemäß Planzeichnung des Flächennutzungsplans vom 18. März 2002

## Übersichtskarte



Geobasisdaten der LGB: © Geobasis - DE/LGB, 2022



ign Melzer Voigtländer Winter Lüttich  
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH  
Lloydstraße 3 +49 3991 64090  
17192 Waren (Müritze) info@ign-waren.de

November 2024  
(redaktionell überarbeitet Januar 2026)

11. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
des Amtes Gransee und Gemeinden

