

# BV/09/25-025

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Beratung und Beschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bobitz für den Bereich des B-Plans Nr. 17 "Agri-PV Scharfstorf"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 04.04.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)	20.05.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz beschließt:

1. Den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Fassung vom April 2025. Der Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom April 2025 gebilligt.
2. Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung sind nach § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind vor Beginn der Veröffentlichung ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.
3. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung einzuholen.

### Sachverhalt

Mit Beschluss vom 17.10.2023 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des B-Plans Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ beschlossen. Die von der Änderung betroffene Ackerfläche befindet sich in der Nähe der Ortslage Scharfstorf und südöstlich der Bundesstraße 208. Das Planungsgebiet umfasst etwa 41,6 ha Ackerfläche. Die Abgrenzung ist in der Anlage dargestellt.

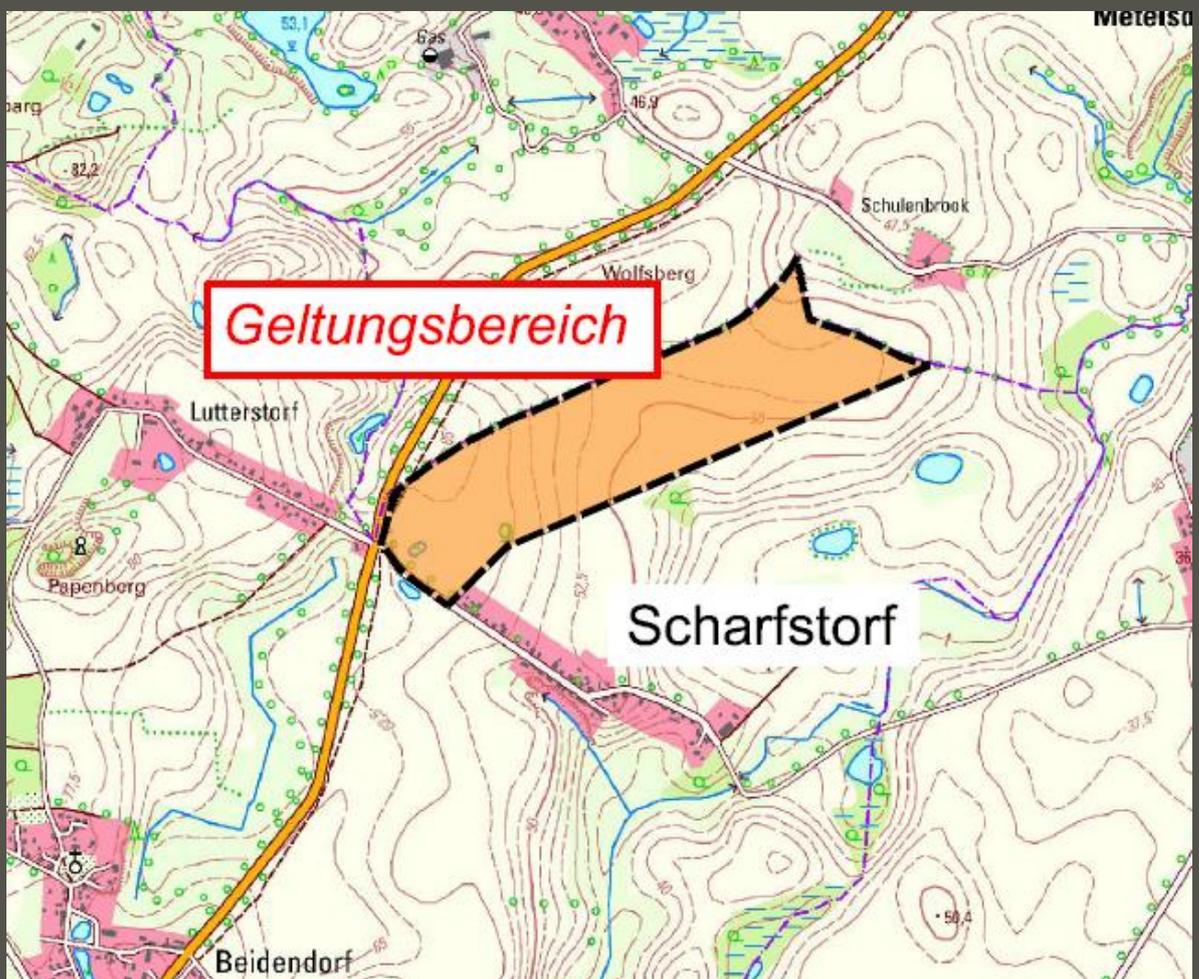
Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz stellt die Planungsräume als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplanten Nutzungen als sonstiges Sondergebiet (S0) im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO lassen sich deshalb nicht aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz angepasst werden.

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	02_Begründung_April_25 (öffentlich)
2	01_FNP_April_25-1 (öffentlich)

## 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des B-Plans Nr. 17 „Agri- PV Scharfstorf“



Begründung  
Vorentwurf  
April 2025

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Vorgaben und Rahmenbedingungen</b>	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Änderungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	5
<b>3.</b>	<b>Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>Auswirkungen der Flächennutzungsänderung</b>	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltprüfung</b>	<b>11</b>

## 1. Planungsanlass

Freiflächen-Photovoltaikanlagen gelten nicht als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB. Insofern kann Baurecht nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die Gemeinde Bobitz hat am 17.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bobitz für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ gefasst. Die von der Änderung betroffene Ackerfläche befindet sich in der Nähe der Ortslage Scharfstorf und südöstlich der Bundesstraße 208.

Der seit März 2011 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz stellt die Planungsräume als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplanten Nutzungen als sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO lassen sich deshalb nicht aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erzeugung von Solarstrom geschaffen.

Gemäß EEG 2023 besteht für Agri-PV Anlagen auf Ackerflächen Anspruch auf Förderung für Strom aus regenerativen Quellen.

Der örtliche Landwirt und Flächeneigentümer stellt dazu Flächen bereit, auf der bisher ökologische Landwirtschaft betrieben wird. Da die geplante Agri- PV- Anlage nur einen geringen Anteil der Fläche beansprucht, bleibt die landwirtschaftliche Nutzung als Primärnutzung weiterhin möglich. Die Erzeugung erneuerbarer Energien stellt lediglich eine Sekundärnutzung dar. Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft bietet sich mit dem Bebauungsplanverfahren die Möglichkeit, dass auf den einbezogenen Flächen Energie erzeugt wird. Nach der geplanten Nutzungsdauer der Agri- PV Anlage ist eine landwirtschaftliche Nutzung wieder vollständig möglich, weil die Anlage schnell und rückstandslos beseitigt werden kann.

## 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V, S. 790, 794)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Bobitz** in der aktuellen Fassung

### 2.2 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bobitz ist im Plan im Maßstab 1:10.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von rund 41,6 ha. Er umfasst das Flurstück 219 der Flur 1 in der Gemarkung Scharfstorf.

## 2.3 Planungsbindungen

### Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Bobitz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl.2023 I Nr. 88)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), letzte berücksichtigte Änderung: § 15 geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S.166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm** Westmecklenburg (RREP WM 2011) vom 31.08.2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der geplanten Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Projektes Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Im LEP MV sind bereits konkrete Vorgaben für die Entwicklung der Erneuerbaren Energien getroffen worden. Gemäß dem **Programmsatz 5.3 (1) LEP M-V 2016** soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden. Der Anteil erneuerbarer Energien soll dabei stetig wachsen.

Im **LEP-MV (5.3 [2])** wird der Ausbau einer umweltverträglichen Energieversorgung für alle Teilräume als Entwicklungsvoraussetzung empfohlen. Es enthält ein eindeutiges Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien: „Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen

- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale,
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen

in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.“

Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen, laut **LEP M-V 5.3.(9)** effizient und flächensparend errichtet werden. „Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.“ Zudem sollen laut RREP WM 6.5.(1) die Anlagen und Netze der Energieversorgung im Planbereich Westmecklenburg zudem sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich und bedarfsgerecht erhalten bleiben und ausgebaut werden. Besonders der Anteil der erneuerbaren Energien soll aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden.

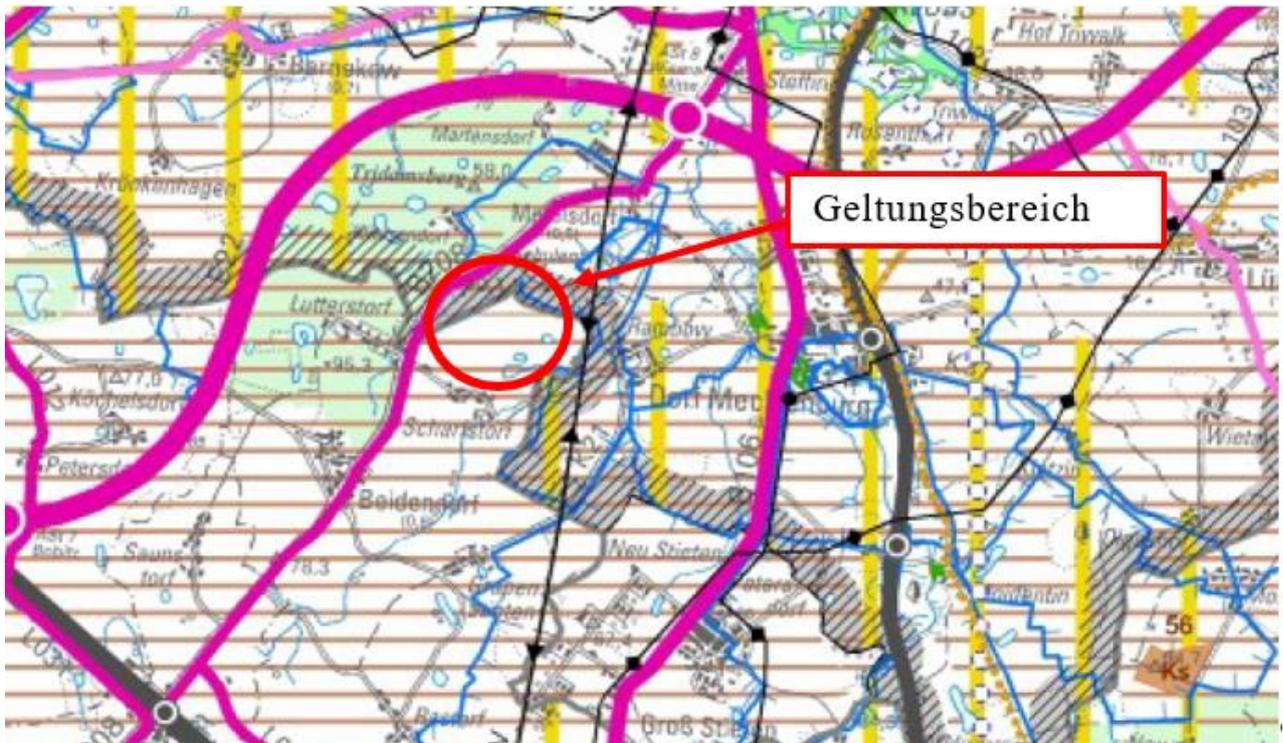


Abb.1: Darstellung des Geltungsbereichs auf der Karte des RREP WM

Des Weiteren beinhaltet der **Programmsatz 5.3 Abs. 9 UA 2 LEP M-V 2016** folgende Zielbestimmung:

**„Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden (Z)“**

Der vorliegend geplante Geltungsbereich des Solarparks (Freiflächen-Photovoltaikanlage) liegt außerhalb des in diesem Programmsatz definierten Streifens.

Innerhalb der Festlegungskarte des LEP M-V sowie der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Mit Verweis auf die geplante Befristung des Vorhabens werden die Belange der **Landwirtschaft** in der Abwägung der Gemeinde Bobitz beachtet.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen (*LEP MV 4.5. [3] sowie RREP WM 3.1.4 (1) Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft*).

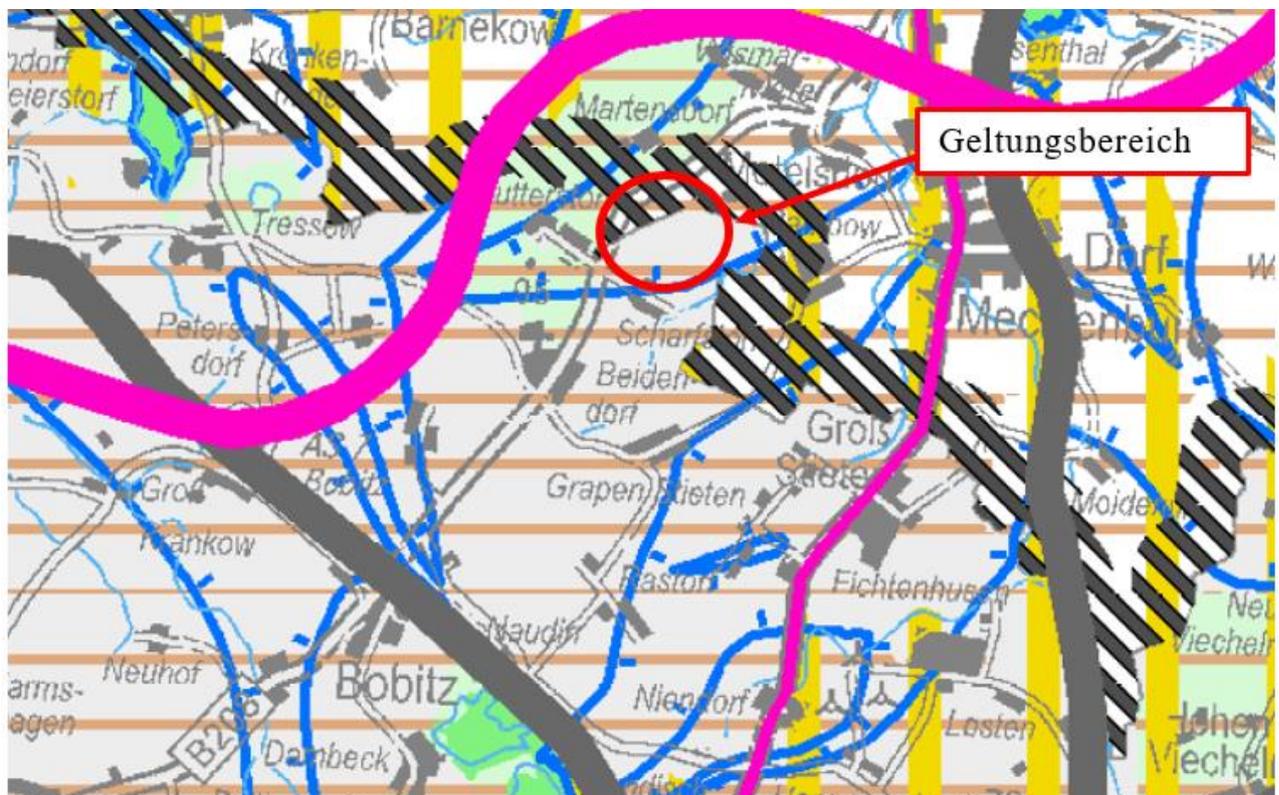


Abb.2: Darstellung des Geltungsbereichs auf der Karte des LEP MV

Durch die Ausweisung des Planungsraumes als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist eine Prüfung des Einzelfalls für die **Belange der Landwirtschaft** erforderlich.

Entscheidend ist, dass sich der Flächenentzug nicht negativ auf die wirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft im Gemeindegebiet auswirkt.

Dabei wird deutlich, dass die abwägende Entscheidung für eine zukünftige Ausformung einer bedarfsgerechten und Ressourcen schonenden Landwirtschaft mit anderen öffentlichen Belangen (hier: Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes) in Einklang gebracht

werden kann. Da es sich bei der geplanten Anlage um eine Agri- PV- Anlage handelt, ist der Flächenverlust entsprechend gering und die landwirtschaftliche Nutzung kann als Primärnutzung weiterhin stattfinden.

Um den Belangen der Landwirtschaft zusätzlich Rechnung zu tragen, soll die Energieerzeugung der Agri- PV- Anlage als Sekundärnutzung umgesetzt werden. Nach dem Rückbau der Anlage ist eine landwirtschaftliche Nutzung wieder vollständig möglich. Das Vorhaben entspricht der DIN SPEC 91434 „Agri- PV“ von April 2021.

Es werden rund 0,16% der Fläche für die Errichtung der Agri-PV-Anlage benötigt, sodass 99,84% weiterhin für die Landwirtschaft erhalten bleiben. Für die Fläche ist eine biologische Landwirtschaft mit ein- und überjährigen Kulturen, Ackerkulturen, Ackerfutter und Wechselgrünland mit Schnittnutzung vorgesehen, mit einem vollständigen Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz. Hierdurch wird besonders den Schutzgütern Boden und Wasser Rechnung getragen.

Entsprechende verbindliche Regelungen dazu beinhaltet die Festsetzungssystematik des Bebauungsplans. Als Folgenutzung wurde Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

Innerhalb des Planungsraums hat innerhalb der letzten Jahre keine touristische Nutzung stattgefunden. Auch zukünftig ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine touristische Nutzung vorhersehbar.

### 3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, durch Darstellung eines sonstigen Sondergebiets die Realisierung und den Betrieb einer Agri- Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

Die Gebietsausweisungen berührten ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Für den Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bobitz ergibt sich somit folgende Flächenbilanz:

Darstellung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	41,6 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet	0 ha	39,9 ha
Flächen für Begrünung	1,6 ha	1,6 ha
Wasserflächen	0,1 ha	0,1 ha

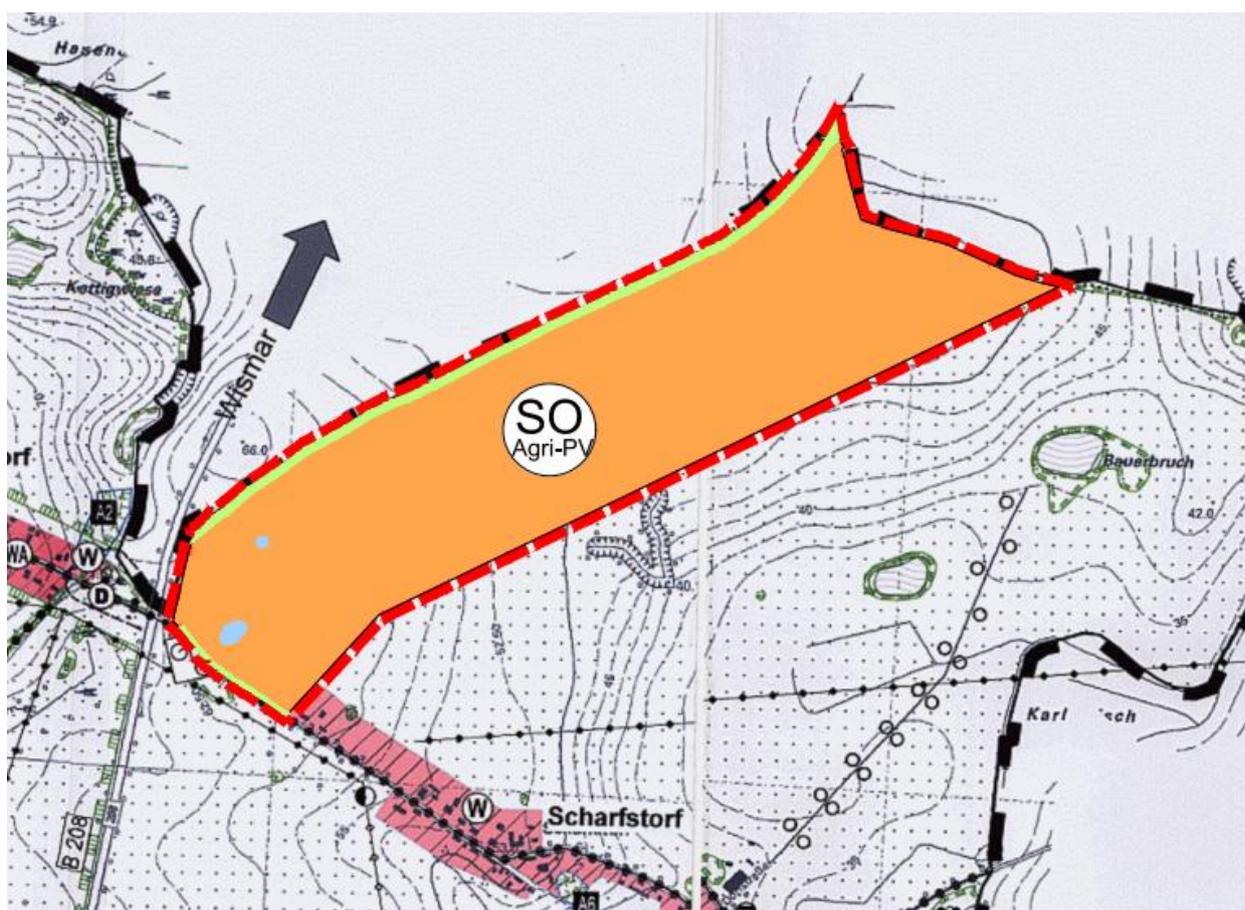


Abb.3: Darstellung des Änderungsbereiches des 4. FNP- Änderung der Gemeinde Bobitz

#### **4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung**

Die Darstellung von sonstigen Sondergebieten entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Solarparks geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Die geplanten Sondergebietsausweisungen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung von Anlage zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie und deren Nebenanlagen. Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Es wird deshalb auch auf die Umweltprüfungen zu dem Bebauungsplans Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz verwiesen.

Dennoch ist auch im Rahmen der Umweltprüfung auf dieser Planungsebene schutzgutbezogen zu beurteilen, welche vorhersehbaren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Insofern werden im Rahmen der Umweltprüfung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans die Ergebnisse aus der Umweltprüfung der Bebauungspläne generalisiert und in einem größeren Bewertungsmaßstab verwendet.

## **5. Umweltprüfung**

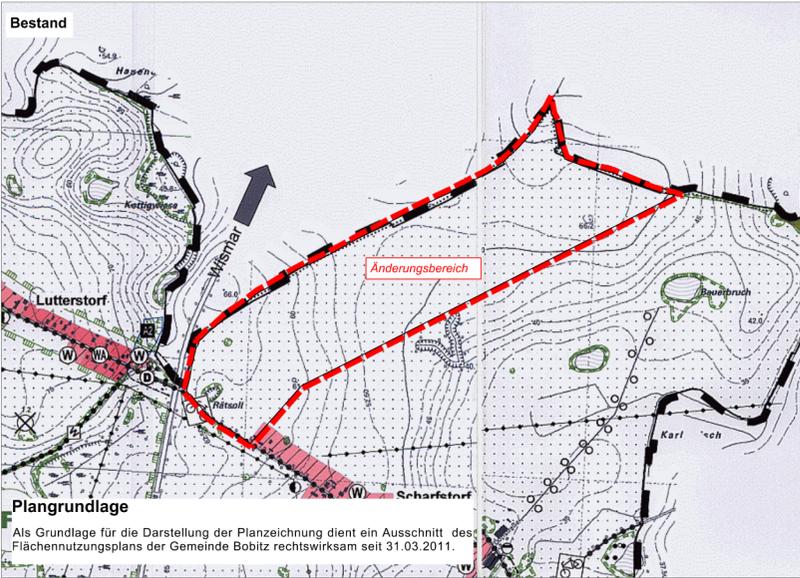
Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen.

Das Vorhaben wird eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht werden.

Das Ergebnis wird in einem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, durch die Fa. Umweltplanung-Artenschutzgutachten Stephan Fetzko, dargestellt.

Für den Planungsraum wird eine Kartierung durchgeführt. Erfasst werden die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

# 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bobitz



**Planzeichenerklärung**

1. Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	3. Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Agri-Photovoltaikanlage	§ 11 BauNVO	Grünflächen	
2. Wasserflächen	§ 5 Abs.2 Nr. 7 BauGB	4. Sonstige Planzeichen	
Wasserflächen		Grenze des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans	

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen „Mäckelbörger Wegweiser“ Nr. ... am .....

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am ..... informiert worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg, sowie auf der Internetseite des Amtes unter dem Domainnamen <http://www.amt-dm-bk.de> unter der Rubrik "Bekanntmachungen", nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen „Mäckelbörger Wegweiser“ bekannt gemacht worden.

Bobitz, den ..... Die Bürgermeisterin  
..... Siegel .....

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Bobitz, den ..... Die Bürgermeisterin  
..... Siegel .....

3. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand ....., am ..... Az.: ..... genehmigt.

Bobitz, den ..... Die Bürgermeisterin  
..... Siegel .....

4. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Bobitz, den ..... Die Bürgermeisterin  
..... Siegel .....

5. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 5 KV M-V) hingewiesen worden. Die Feststellung wird mit Ablauf des ..... rechtswirksam.

Bobitz, den ..... Die Bürgermeisterin  
..... Siegel .....

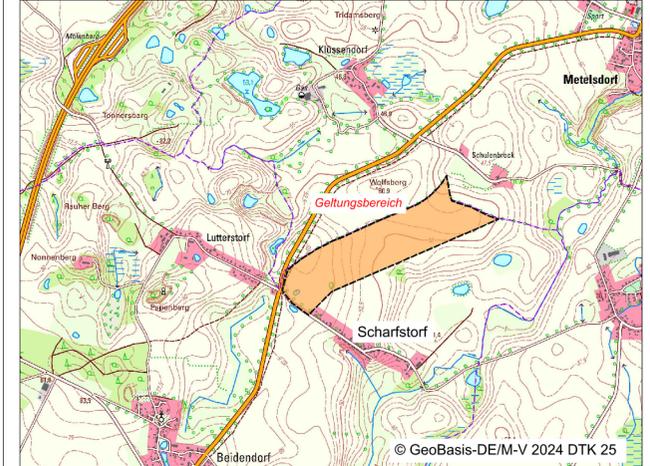
## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 351)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Bobitz** in der aktuellen Fassung

Maßstab: 1 : 10.000



## Übersichtskarte



# 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bobitz

<b>BAUKONZEPT</b> architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 13437 Vorentwurf April 2025
	Fon (0395) 42 55 910   Fax (0395) 42 55 920   info@baukonzept-nb.de   www.baukonzept-nb.de	