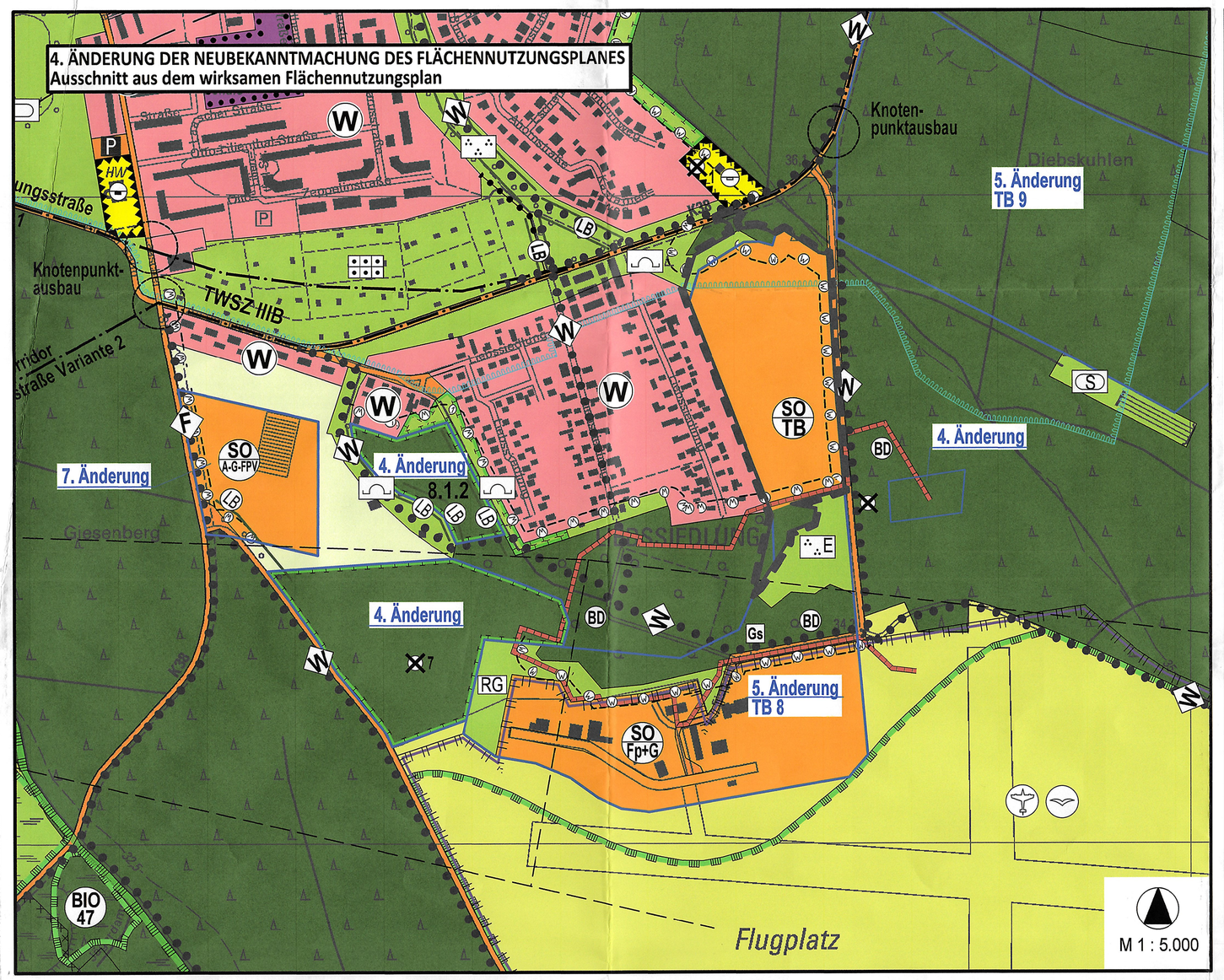
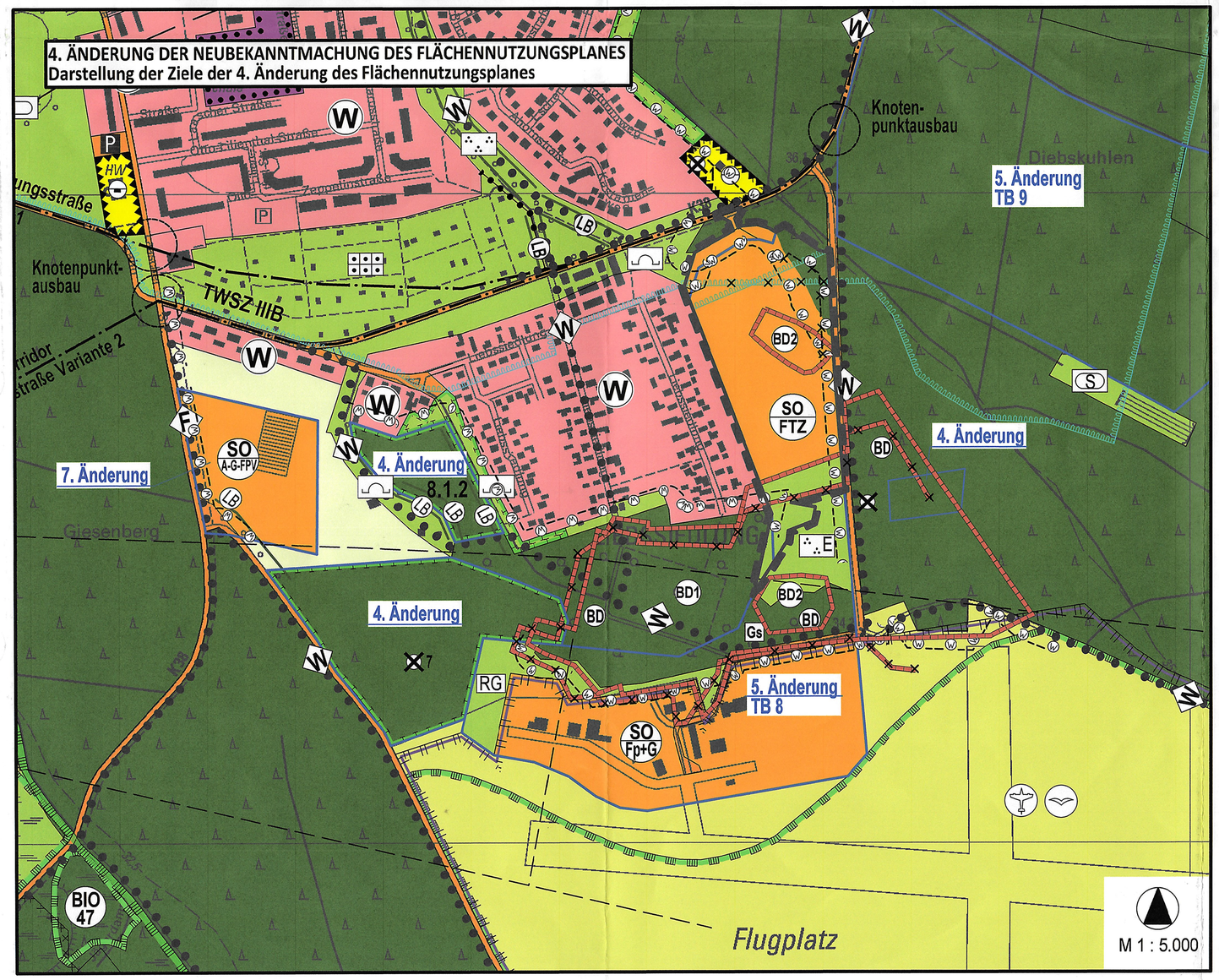
4. ÄNDERUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT NEUSTADT GLEWE





PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
SO TB	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 Abs. 2 BauNVO) - Termalbad	
W	Wohnbauflächen (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	
	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Grünfläche	
	Schutzpflanzung	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRSCHAFT	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Tinkwasserschutzzone, z.B. TWÄZ II, III, IIIa und IIIB)	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
	Flächen für Wald	
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ	§ 5 Abs. 2 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
BD	Bodendenkmal	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	30,00 m Waldabstand	
	Geltungsbereich der 4. Änderung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes	
4. Änderung	Umgrenzung der Änderungen des Flächennutzungsplanes vor der Neubekanntmachung z.B. 4.Änderung	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
SO FTZ	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 Abs. 2 BauNVO) - Feuerwehrtecnhnische Zentrale	
	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Grünfläche	
E	Ehrenpark	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRSCHAFT	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Tinkwasserschutzzone, z.B. TWÄZ II, III, IIIa und IIIB)	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
	Flächen für Wald	
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ	§ 5 Abs. 2 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
BD1	Bodendenkmale, für die keine Änderung zulässig ist	
BD2	Bodendenkmale, für die eine Änderung zulässig ist	
BD	Bodendenkmal, entfallende Darstellung	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	30,00 m Waldabstand	
	Waldabstand, entfallende Darstellung	
	Geltungsbereich der 4. Änderung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes	
4. Änderung	Umgrenzung der Änderungen des Flächennutzungsplanes vor der Neubekanntmachung z.B. 4.Änderung	

I. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Entfallende Darstellung hier: alte Trinkwasserschutzzone, TWSZ IIIB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.03.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekannt-machungsblatt „Neustädter Anzeiger" am 21.05.2024 erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am 14.03.2024 den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale" gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 04.06.2024 bis zum 09.06.2024 mit dem Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale" durch öffentliche Auslegung in der Stadt Neustadt-Glewe, Bauamt, Markt 1, 19306 Neustadt-Glewe durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeits-beteiligung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger" am 21.05.2024 ortsüblich erfolgt. Zusätzlich erfolgte die Einstellung der Planunterlagen in das Internet.
Die Verlängerung des Zeitraums der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 04.06.2024 bis zum 16.07.2024 mit dem Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 "Feuerwehrtechnische Zentrale" durch öffentliche Auslegung in der Stadt Neustadt-Glewe, Bauamt, Markt 1, 19306 Neustadt-Glewe durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbekanntmachung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neustädter Anzeiger" am 05.06.2024 ortsüblich erfolgt. Zusätzlich erfolgte die Einstellung der Planunterlagen in das Internet.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 11.06.2024 zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat am 10.10.2024 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale" und den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

7. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale" sowie der Entwurf der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 29.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024 im Internet unter www.neustadt-glewe.de/Verwaltung-Politik/Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist während der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Stadt Neustadt-Glewe, Bauamt, Markt 1, 19306 Neustadt-Glewe öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu sowie die Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden, wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger" am 21.10.2024 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neustadt-Glewe deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale" nicht von Bedeutung ist und dass die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.neustadt-glewe.de eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB elektronisch per E-Mail vom 30.10.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am 25.03.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale" wurde am 25.03.2024 von der Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.03.2024 gebilligt.

Neustadt-Glewe, den 31.3.2025 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale" wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 04.04.2025 Az.: BP 412/251 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neustadt-Glewe, den 11.04.2025 (Siegel) Bürgermeister

~~12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitritsbeschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.~~

~~Neustadt-Glewe, den ..... (Siegel) Bürgermeister~~

13. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale" wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt-Glewe, den 11.04.2025 (Siegel) Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale" sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Offnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale" ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

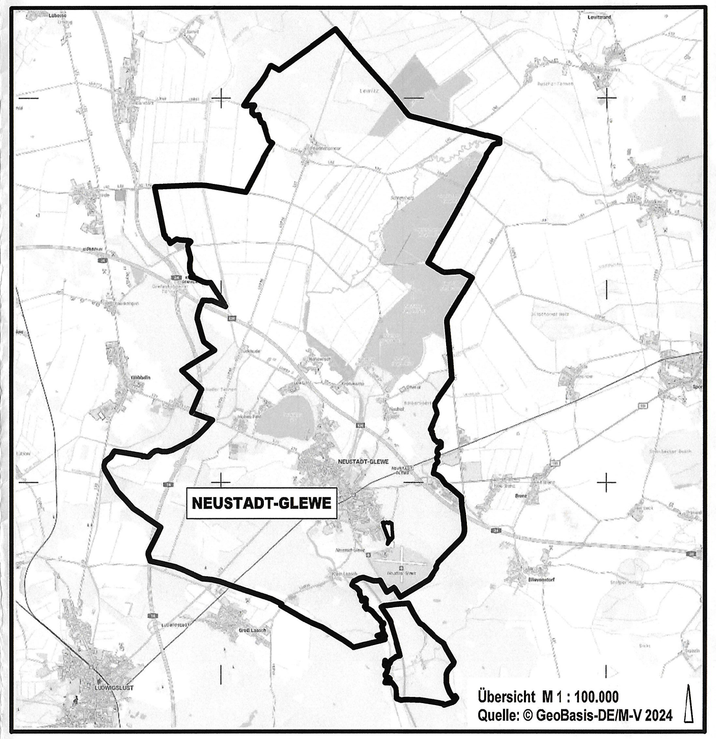
Neustadt-Glewe, den ..... (Siegel) Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl-MV S. 467).

Bearbeitungshinweise	
Datum	Bearbeitung
08.10.2024	Anpassung der TWSZ IIIB, Grundlage ist das Geoportal des Landkreises LUP und die Bestätigung der Lage durch die Wasserbehörde
24.02.2025	Beschlussvorlage Abschließender Beschluss

4. ÄNDERUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT NEUSTADT-GLEWE



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 25. März 2025

ABSCHLIEßENDER BESCHLUSS