

# IV. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sülze für die Bereiche "Scheunenviertel" sowie "Gewerbeflächen an der 'Recknitzallee'"

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ am ... erfolgt.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom ... beteiligt worden.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom ... bis zum ... und durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ am ...

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretersitzung hat am ... die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

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

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

8. Die Stadtvertretersitzung hat am ... einen teilweise veränderten Entwurf der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und den Entwurf der teilweise veränderten Begründung gebilligt. Es wurde auch beschlossen, den Entwurf der teilweise veränderten Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

9. Die überarbeiteten Entwürfe der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... gemäß § 4a Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

11. Die Stadtvertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

12. Die Genehmigung zur IV. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit Bescheid vom ... , Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretersitzung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

14. Die IV. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

15. Die Erteilung der Genehmigung der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 ff BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) wurde ebenfalls hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die IV. Änderung des Flächennutzungsplanes am ... wirksam geworden.

Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

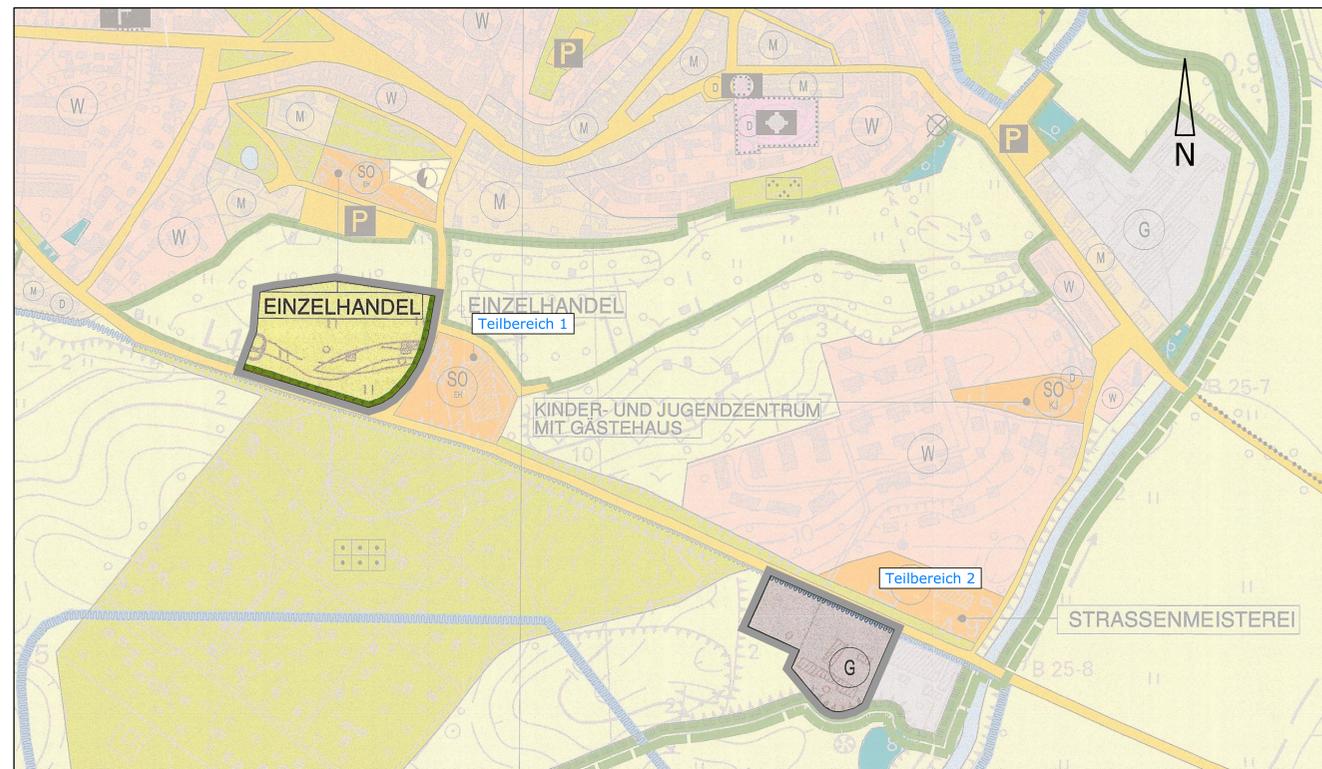
## Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStMG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## Hinweis zum Schutz der Bäume - §§ 18 und 19 NatSchAG M-V

Schädigungen der gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume sind unzulässig. Entsprechend ist die DIN 18920 anzuwenden. Sollte ein ausreichender Schutz der Bäume nicht realisierbar sein, wird es erforderlich, eine Ausnahme bzw. Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen zu beantragen.

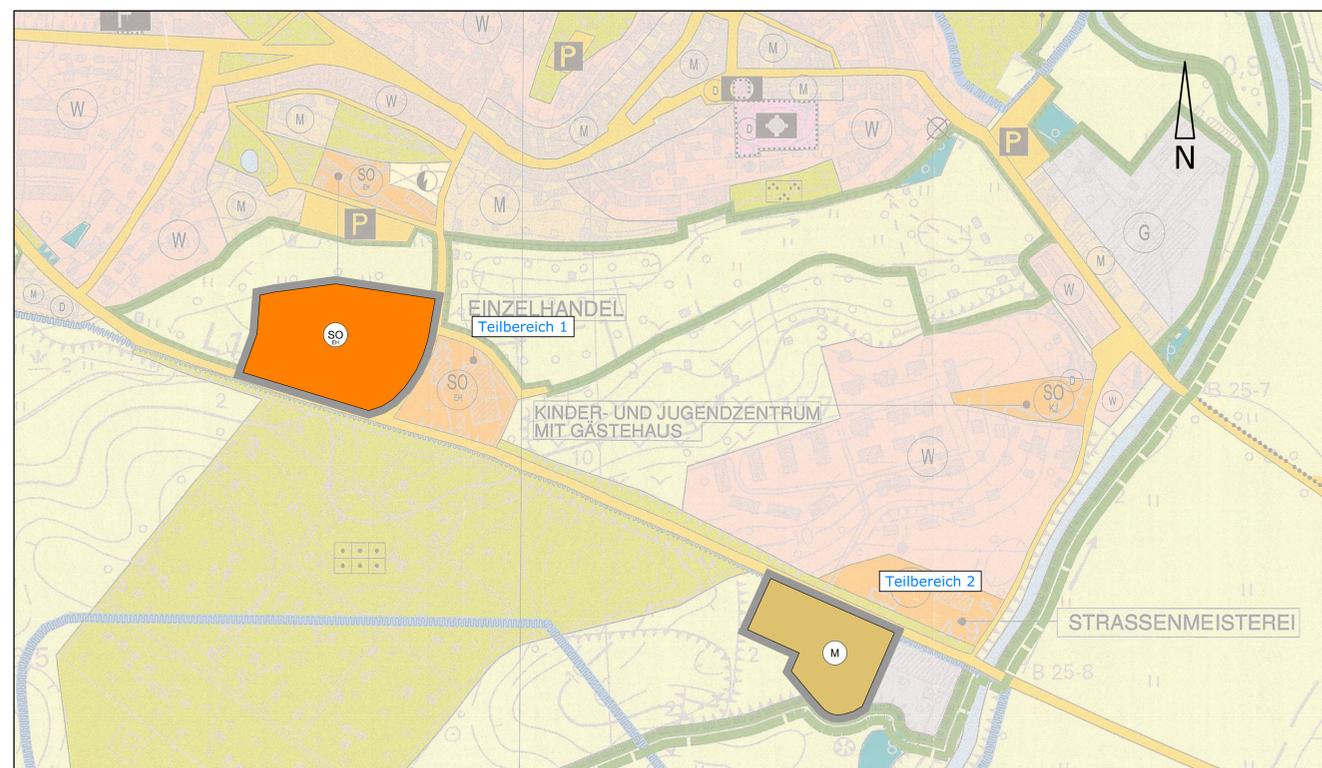
## Blattauszug - M 1:5000



## Rechtswirksame Planung, bisherige Darstellung, Stand: 10.07.06

- Teil 1 - Fläche für die Landwirtschaft sowie Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Natur
- Teil 2 - Gewerbliche Bauflächen

## Blattauszug - M 1:5000



## Entwurf der IV. Änderung

- Teil 1 - Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Einzelhandel
- Teil 2 - Gemischte Baufläche „An der Landesstraße L19“

## Präambel

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3534), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 175) und der Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Seite 1802) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 59), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Seite 1802) geändert, wird nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sülze erlassen.

## Zeichenerklärung

### 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

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

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

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- 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)

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes

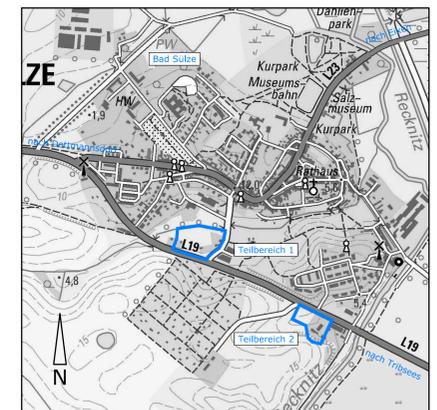
### 2. ohne Normencharakter:

- Kennzeichnung eines Änderungsbereiches, Nummer gemäß Eintrag

## Stadt Bad Sülze

### IV. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bearbeitungsstand: 13. Dezember 2023  
geändert:



Übersichtsplan - M: 1:100000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke  
Südlicher Rosengarten 12  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007  
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

