

# 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GADEBUSCH (GESAMTGELTUNGSBEREICH) LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 19.07.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 20.07.2022 bis 05.09.2022 und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch www.gadebusch.de am 20.07.2022 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt mit Schreiben vom 01.08.2022 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.08.2022 bis 05.09.2022 während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten im Amt Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch, erfolgt.  
Die öffentliche Auslegung ist durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 20.07.2022 bis zum 05.09.2022 und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch www.gadebusch.de am 20.07.2022 bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 26.09.2023 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 26.09.2023 beschlossen, den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 1) mit Begründung sowie mit dem Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 1) aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis 13.12.2023 im Amt Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch, während folgender Zeiten:  

Dienstag	9.00 bis 12.30 Uhr und 13.30 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 bis 12.30 Uhr und 13.30 bis 16.30 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Die Unterlagen waren ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Gadebusch www.gadebusch.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V verfügbar.  
Die öffentliche Auslegung ist durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 25.10.2023 bis zum 14.12.2023 und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch www.gadebusch.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V am 25.10.2023 mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:  
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,  
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und  
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.  
Gadebusch, 22.05.2024



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB am 26.02.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 26.09.2023 beschlossen, den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 2) mit Begründung sowie mit dem Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 2) aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 2), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis 13.12.2023 im Amt Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch während folgender Zeiten:  

Dienstag	9.00 bis 12.30 Uhr und 13.30 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 bis 12.30 Uhr und 13.30 bis 16.30 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Die Unterlagen waren ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Gadebusch www.gadebusch.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V verfügbar.  
Die öffentliche Auslegung ist durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 25.10.2023 bis zum 14.12.2023 und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch www.gadebusch.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V am 25.10.2023 mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:  
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,  
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und  
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.  
Gadebusch, 22.05.2024



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 26.02.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gesamtgeltungsbereich) wurde am 26.02.2024 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde am 26.02.2024 gebilligt.  
Gadebusch, 22.05.2024



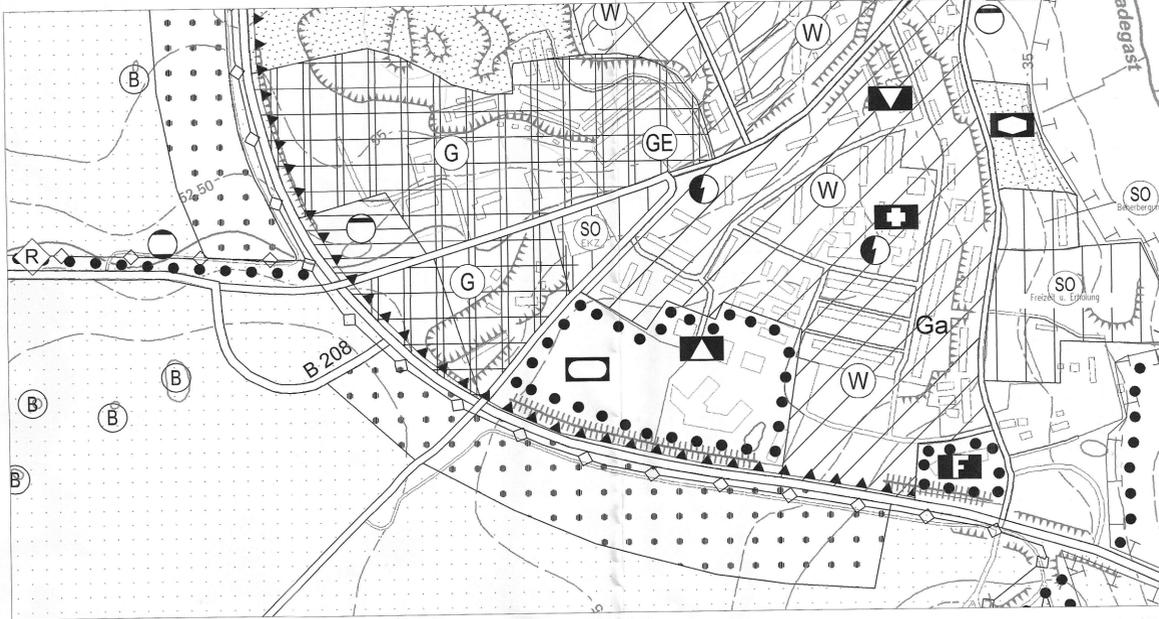
*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

Es gelten die 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 Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. Nr. 6), hat die Stadtvertretung am 26.02.2024 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gesamtgeltungsbereich) der Stadt Gadebusch beschlossen.

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2015  
M 1 : 5000

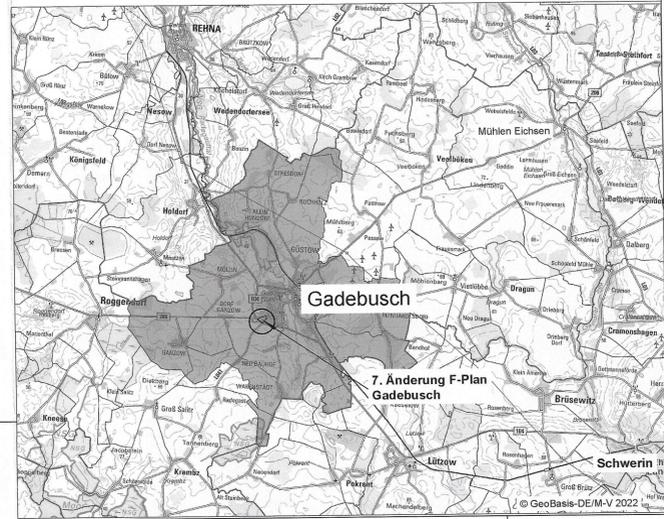


7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch (Gesamtgeltungsbereich)  
M 1 : 5000



## Planzeichenerklärung

- Art der Baulichen Nutzung  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Bestand
- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - G Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
  - GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
  - SO Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO Einkaufszentrum
  - SO Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege  
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
  - überörtliche Wege und örtliche Hauptwege (Hauptwanderweg)
- Grünflächen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes § 5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4 BauGB
  - Nachrichtliche Übernahme § 5 Abs. 4 u. 4a BauGB
  - besonders geschütztes Biotop



rechtswirksam:	Januar 2024
Erfassung:	September 2023
Entwurf:	Juni 2022
Vorentwurf:	Datum
Planungsstand	

## 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GADEBUSCH (GESAMTGELTUNGSBEREICH) LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/M-V <2014>  
Auszug aus dem rechtswirksamen  
Flächennutzungsplan der Stadt Gadebusch  
Stand: 23.04.2015  
Maßstab: 1 : 5 000

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
Zugelsingweg 3  
19057 Schwerin  
info@buero-sul.de  
www.buero-sul.de



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Gadebusch, 04.07.2024  
Siegelabdruck

15. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gesamtgeltungsbereich) wird hiermit ausgefertigt.  
Gadebusch, 04.07.2024  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Gadebusch, 23.07.2024  
Siegelabdruck

16. Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gesamtgeltungsbereich) sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.07.2024 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel, auf der Internetseite des Amtes Gadebusch www.gadebusch.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gesamtgeltungsbereich) ist am 23.07.2024 wirksam geworden.  
Gadebusch, 23.07.2024