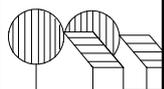
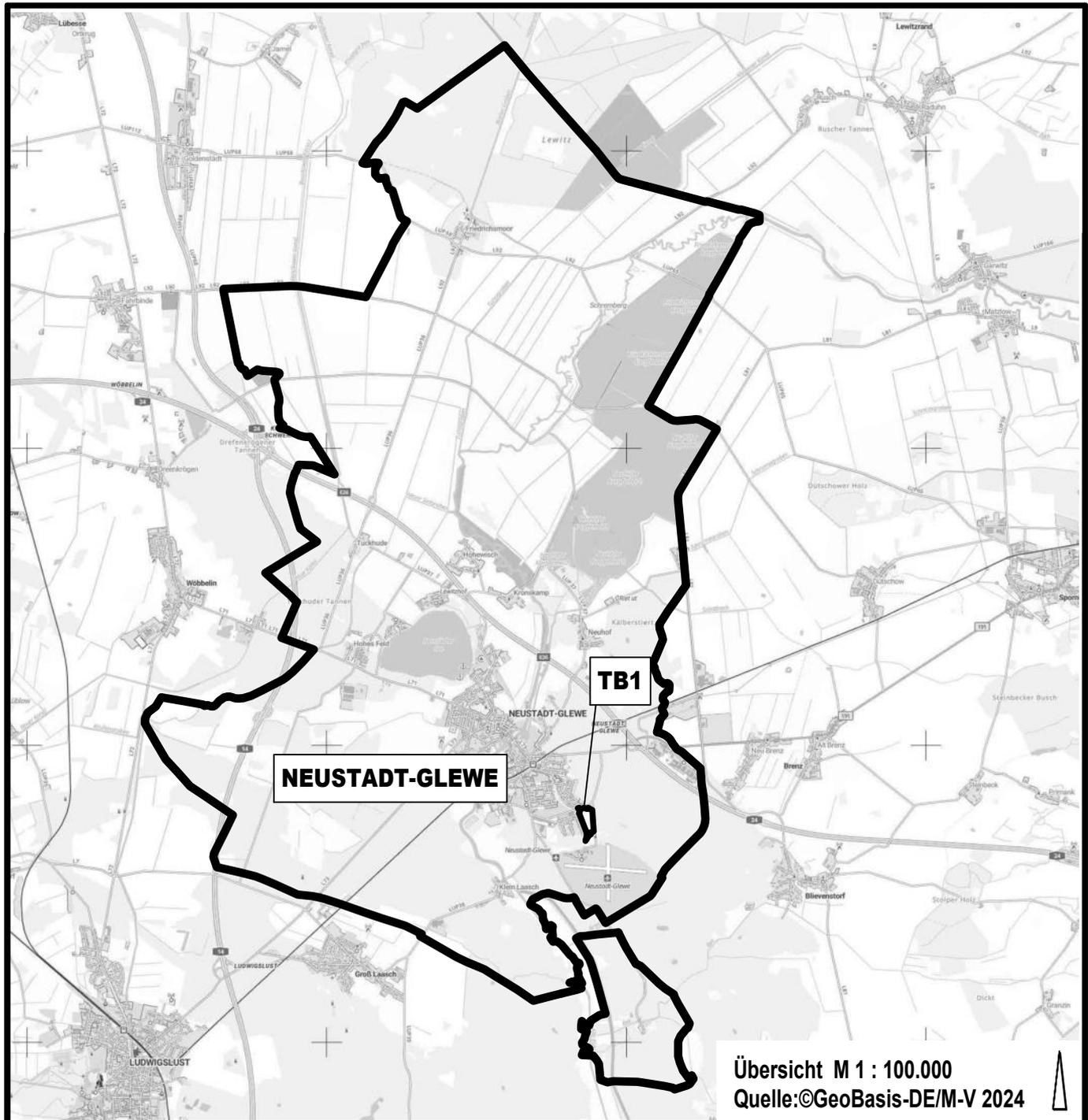


# 4. ÄNDERUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT NEUSTADT-GLEWE

- TEILBEREICH 1 -



Planungsbüro Mahnel

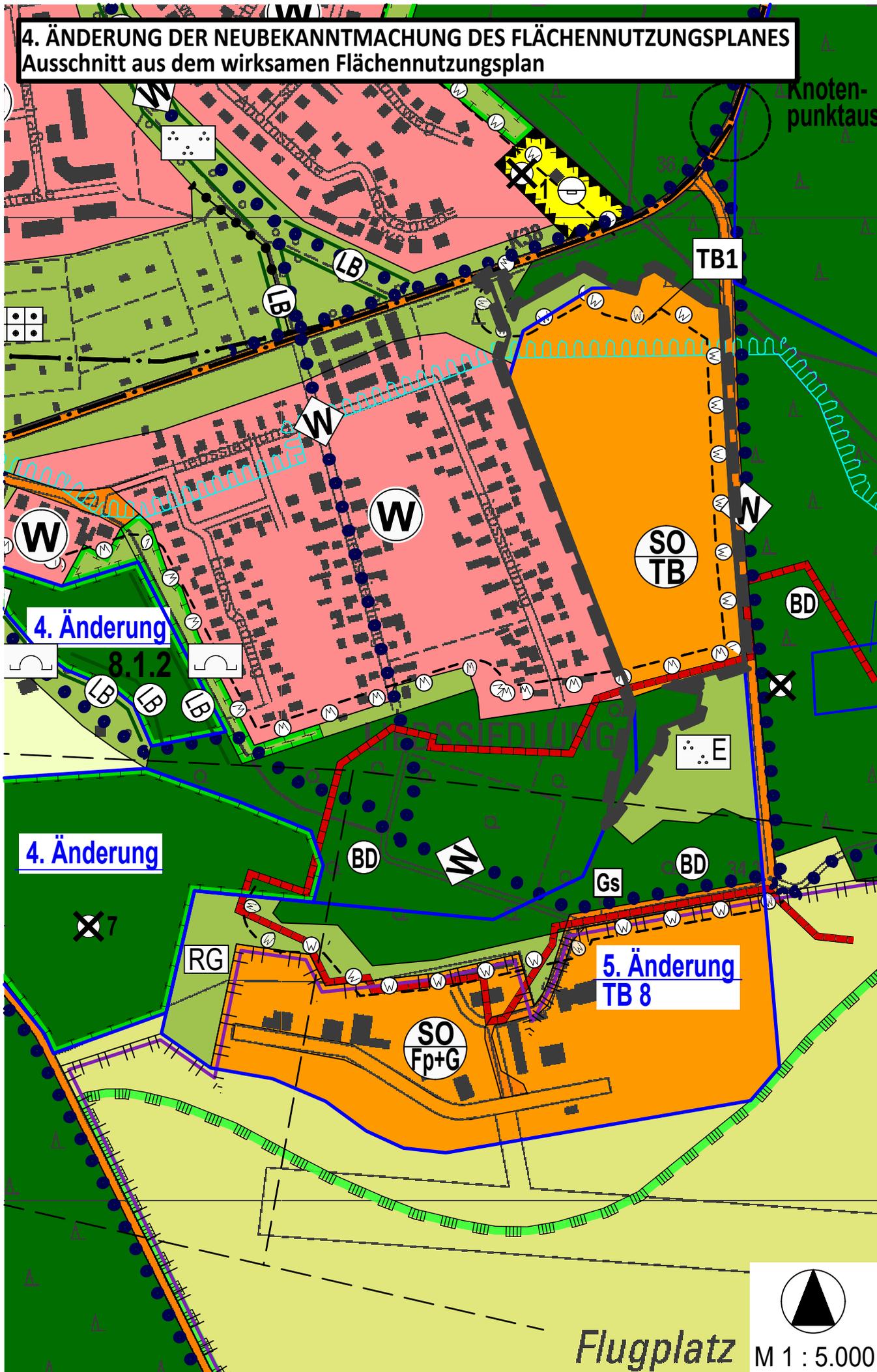
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 14. März 2024

**VORENTWURF**

# 4. ÄNDERUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

### I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Rechtsgrundlagen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
§ 5 Abs. 4 BauGB



Sonstige Sondergebiete (Par. 11 Abs. 2 BauNVO)  
- Thermalbad



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 WASSERWIRTSCHAFT

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB  
§ 5 Abs. 4 BauGB



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Tinkwasserschutzzone, z.B. TWAZ 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



Bodendenkmal

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



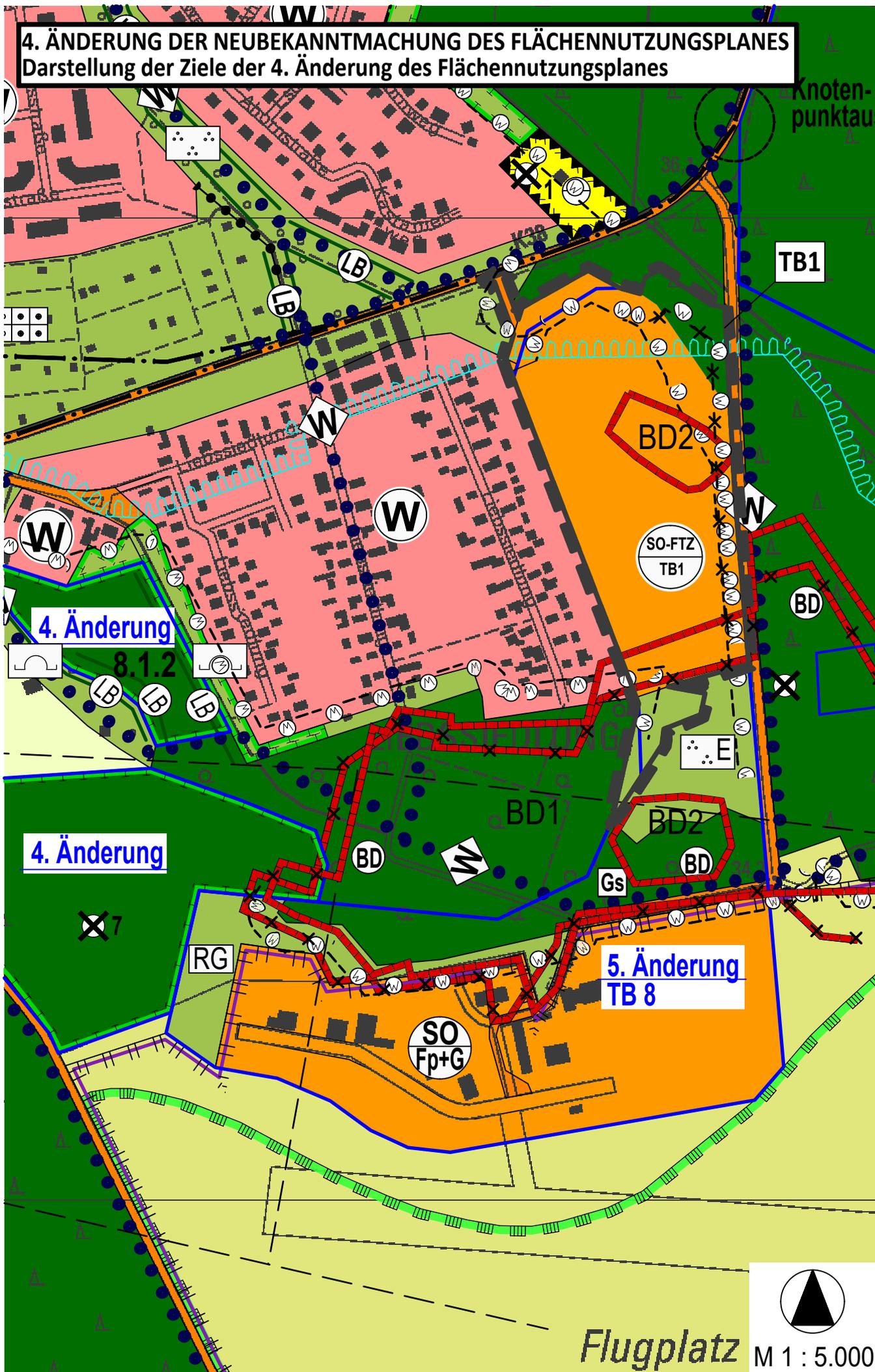
30,00 m Waldabstand



Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes TB1

# 4. ÄNDERUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

## Darstellung der Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## der Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

### I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
§ 5 Abs. 4 BauGB

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sonstige Sondergebiete (Par. 11 Abs. 2 BauNVO)  
- Feuerwehertechnische Zentrale  
nach Teilbereichen (z.B. TB1)

#### 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



Ehrenpark

#### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB  
§ 5 Abs. 4 BauGB



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Tinkwasserschutzzone, z.B. TWAZ 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



Bodendenkmale, für die keine Änderung zulässig ist



Bodendenkmale, für die eine Änderung zulässig ist



Bodendenkmal, entfallende Darstellung

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



30,00 m Waldabstand



Waldabstand, entfallende Darstellung



Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes TB1

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am ..... erfolgt.
2. Die Stadtvertretung hat am ..... 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 ..... bis zum ..... 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 Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am ..... 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 ..... 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 ..... 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“ mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung 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 ..... bis einschließlich ..... im Internet unter [www.neustadt-glewe.de/Verwaltung-Politik/Beteiligungen](http://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 ausgelegt. 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 ..... 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 das 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](http://www.neustadt-glewe.de) eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) 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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am ..... 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 ..... 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 ..... gebilligt.

Neustadt-Glewe, den .....  
(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 ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss 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 .....  
(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 Öffnungszeiten 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).