M 1 : 10.000

TB2 TB3 TB5 TB6 TB7 TB9 TB10

FÜR DIE 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GREVESMÜHLEN FÜR DIE TB 1, TB 4 BIS TB 10

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.06.2005/05.07.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 16.07.2005/19.08.2005 erfolgt.

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Paragraph 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 11.08.2005 bis zum 12.09.2005 durchgeführt worden. Die frühzeitige Unterrichtung der öffentlichen Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 03.08.2005 erfolgt.

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

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

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (2) i.V. mit § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.08.2005 über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.09.2005 aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 16.11.2006 den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Offenlegung bestimmt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(2) BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 4(2) BauGB) sind mit Schreiben vom 01.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.11.2006 bis zum 10.12.2006 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung ist am 17.11.2006 durch Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde dazu informiert, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen und dass nach Auffassung der Gemeinde die gültige Umweltbeurteilung ausreichen, wie umfassend Stellungnahmen zur Aufstellung dieser Satzung bzw. Änderungen der die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (Baugrundgutachten, Feuchtebilanz, Kartierung, Hydrologische Restbeurteilung, Artenschutzprüfung, Hydrologische Berechnung, Bodenuntersuchungen nach Begründung) und über den Bebauungsplan Nr. 20 für eine Industrie- und Gewerbegebiet Nordwestmecklenburg, Gemeinde Grevesmühlen, Ortsteil Grevesmühlen, Gemarkung Grevesmühlen, Flur 1 (Baugrundgutachten, Hydrologisches Gutachten, Artenschutzprüfung, Hydrologische Berechnung, Bodenuntersuchungen nach Begründung) erforderlich sein werden bzw. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen von der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behördenanhörung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 03.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 08.02.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.03.2007 gebilligt.

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für die Teilbereiche TB1, TB4 bis TB10 wurde mit Erlass des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung vom 08.01.2008 - Az. IM2-5300-00-00/1-00 (Nr. 1/2007/Grevesmühlen) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ———— erfüllt. Das wurde mit Erlass des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung des Landes M-V vom ———— bestätigt. (Erlass vom ————)

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

12. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Erlass genehmigt.

Grevesmühlen, den 23.03.2009 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 3. 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, wird durch Veröffentlichung in der "OZ" am 25.05.2009, 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) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 25.06.2009 (Tag der Bekanntmachung) wirksam geworden.

Grevesmühlen, den 26.06.2009 (Siegel) Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Bezeichnung — Rechtsgrundlage

- WA — DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER ALLGEMEINEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG — Par. 5 (2) 1 BauGB
  - Wohnbauflächen (gem. Par. 1 (1) 1 BauNVO)
  - Gemischte Bauflächen (gem. Par. 1 (1) 2 BauNVO)
  - Gewerbliche Bauflächen (gem. Par. 1 (1) 3 BauNVO)
  - Sonderbauflächen (gem. Par. 1 (1) 4 BauNVO)
- MI
- MischG
- GE
- SO

- DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE NACH DEM ALLGEMEINEN MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — Par. 5 (2) 1 BauGB
  - Allgemeine Wohngebiete (gem. § 1 (2) 3 BauNVO)
  - Besondere Wohngebiete (gem. § 1 (2) 4 BauNVO)
  - sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Freiflächenanlage
  - sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Reitanlage
  - sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Sport und Freizeit
  - sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Einzelhandelshof
  - sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Einzelhandelsgroßprojekt
  - sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Tankstelle
  - sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Kleingartenanlage
  - sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Sondernutzungen
  - sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Hafen und Werft
  - sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Freizeitgroßanlage
- ER — ERHOLUNGSFLÄCHEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT ÖRTLICH UND ÜBERÖRTLICH WIRKENDEN GEMEINBEDARFSFUNKTIONEN SOWIE FÜR DIE ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN UND ZWECKBESTIMMUNG FÜR WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN — Par. 5 (2) 2 BauGB
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Post
  - Feuerwehr
  - Flächen für Sport- und Spielanlagen
  - Sportanlagen
- VK — FLÄCHEN FÜR DEN ÖBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE — Par. 5 (2) 3 BauGB
  - Autobahn
  - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege
  - Ruhender Verkehr / Garagenkomplex
  - Bahnanlagen
  - Hauptverkehrsweg
- VE — FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE ABFALLBESEITIGUNG — Par. 5 (2) 4 BauGB
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Wasser
  - Abwasser
  - Elektrizität
  - Gas
  - Fernwärme
  - Regelmessstelle
  - Sendemast
- HL — HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — Par. 5 (2) 4 BauGB
  - oberirdisch
  - unterirdisch
- GRÜNFLÄCHEN — Par. 5 (2) 5 BauGB
  - Grünfläche
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - Sportplatz
  - Badeplatz, Freibad
  - Friedhof
  - Reitplatz
  - Bahnübergang
  - Biotop
- WF — WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT — Par. 5 (2) 7 BauGB
  - Wasserflächen
  - Schutzgebiet für Wasergewinnung
  - TWSZ II — Trinkwasserschutzzone, z.B. II
  - TWSZ I — Grundwasser-S. Gebiet (der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes
- LW — FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD — Par. 5 (2) 9 BauGB
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- AB — FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG, ABGRABUNG ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN — Par. 5 (2) 8 BauGB
  - Flächen für Abgrabung
- NT — PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — Par. 5 (2) 10 BauGB; Par. 9 (4) 10 BauGB
  - Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
  - Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
    - Naturschutzgebiet
    - FFH-Gebiete
    - SPA-Gebiet
    - Gewässerrandstreifen
  - §20 / 30236 — Gesetzliche Biotope (nach § 20 LNatG M-V, mit Bl. Nr. x.B. §20 / 00236 (Datenstamm aus LINFOS)
- GW — REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN ORTSBILDSCHUTZ — Par. 5 (4) BauGB; Par. 9 (6) BauGB
  - Gesamtanlagen (Ensembles) da dem Denkmalschutz unterlegen
  - Einzelanlagen, da dem Denkmalschutz unterlegen
  - Bodendenkmale
- SO — SONSTIGE PLANZEICHEN
  - Gemeindegrenze der Stadt Grevesmühlen
  - Kennzeichnung der beidseitig gewachsenen Teilbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen TB 1, TB 4 bis TB 10 (Genehmigung vom 08. Juni 2007)
  - TBG — Gesamtplanung die nicht zur Genehmigung beantragten Bereiche = TBG
  - TBU — Kennzeichnung der TB 3 (Teilbereich 3) der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen vom 11. September 2008 beantragt wird.
  - Kennzeichnung von allgemeinverbindlicher Nutzung von Baugebieten oder sonstigen Gebieten — Par. 1 (4) BauGB; Par. 14 (1) BauGB
  - Bezeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — Par. 9 (5) 3 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
  - Kennzeichnung von altlastverdachtsflächen gemäß M.Nr. des Bodenschutzkataster
  - Kennzeichnung der Lage von Flächen, sofernes Teilflächen größerer Gebiete gemäß Flurgrundkarte des Katasteramtes
  - Richtfunkstrecke der Telekom mit Sicherheitsbereich (100m)
  - Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagennetzes M-V, Flurgrundkarte und Liegenschaftskarte
  - Bezeichnung der Hinweise gemäß Genehmigungsverfügung vom 08. Juni 2007 zur Genehmigung der Planungen, die in der Anzeigenverfügung genannten (nicht gefärbte) Publikationen sind in Klammern gesetzt.
  - TBG — Gesetzlicher Grundlagen für das Anzeigenverfahren für den Teilbereich 1 TB 2

VERFAHRENSVERMERKE

FÜR DIE 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GREVESMÜHLEN FÜR DEN TB 2.

14. Als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit von weiteren Teilbereichen des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Grevesmühlen den Landschaftsplan aufgestellt. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Landschaftsplanes wurde für den Teilbereich 2 er 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen am 25.11.2008 der Landkreis Nordwestmecklenburg, die untere Naturschutzbehörde, zu einer ergänzenden Stellungnahme im Sinne der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) aufgefordert. Auf die Beteiligung der Öffentlichkeit konnte verzichtet werden, weil die grundsätzlichen Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB noch angewendet werden. Mit Schreiben des Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Naturschutzbehörde, reichte ihre Stellungnahme am 08.12.2008.

Grevesmühlen, den 22.06.2009 (Siegel) Bürgermeister

15. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat die vorgebrachte Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, die unter Berücksichtigung des Ergebnisses des Entwurfs des Landschaftsplanes abgegeben wurde, am 15.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den 22.06.2009 (Siegel) Bürgermeister

16. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 2 wurde am 15.12.2009 von der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 2 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Grevesmühlen vom 15.12.2008 gebilligt.

Grevesmühlen, den 22.06.2009 (Siegel) Bürgermeister

17. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für den Teilbereich 2 wurde mit Erlass des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.02.2009 - Az. IM2-5300-00-00/1-00 (Nr. 1/2007/Grevesmühlen) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Grevesmühlen, den 22.06.2009 (Siegel) Bürgermeister

18. Die Nebenbestimmungen zur Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für den Teilbereich 2 wurden durch den Beschlussbeschluss der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom ———— Nr. ———— erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass des Ministeriums für Verkehr, Bauland Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ———— (Erlass vom ————) bestätigt.

Grevesmühlen, den 22.06.2009 (Siegel) Bürgermeister

19. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 2 wird hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den 22.06.2009 (Siegel) Bürgermeister

20. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für den Teilbereich 2 sowie die Stelle, bei der die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für den Teilbereich 2, die zugehörige Begründung und die Zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird durch Veröffentlichung in der "OZ" am 24.06.2009 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) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 24.06.2009 (Tag der Bekanntmachung) wirksam geworden.

Grevesmühlen, den 26.06.2009 (Siegel) Bürgermeister

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GREVESMÜHLEN

- FÜR DEN TEILBEREICH 2 -

Planungsbüro Mehnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 1 Tel. 03866/7705-0
23936 Grevesmühlen Fax: 03866/7705-50

Planungsstand
ENDGÜLTIGES EXEMPLAR
gemäß Abwägungs- und Feststellungsbeschluss vom 15. Dezember 2008, genehmigt am 20. Mai 2009