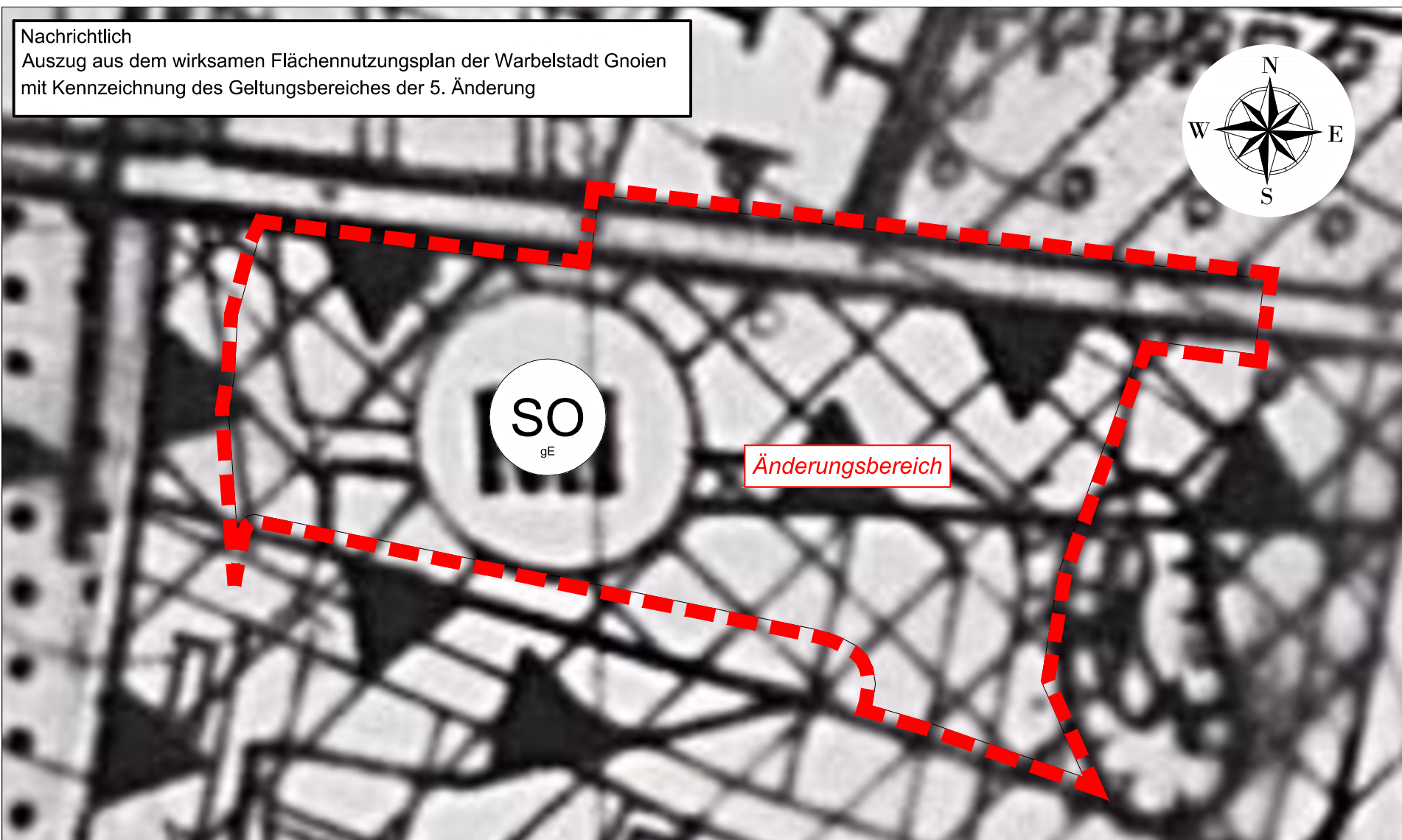


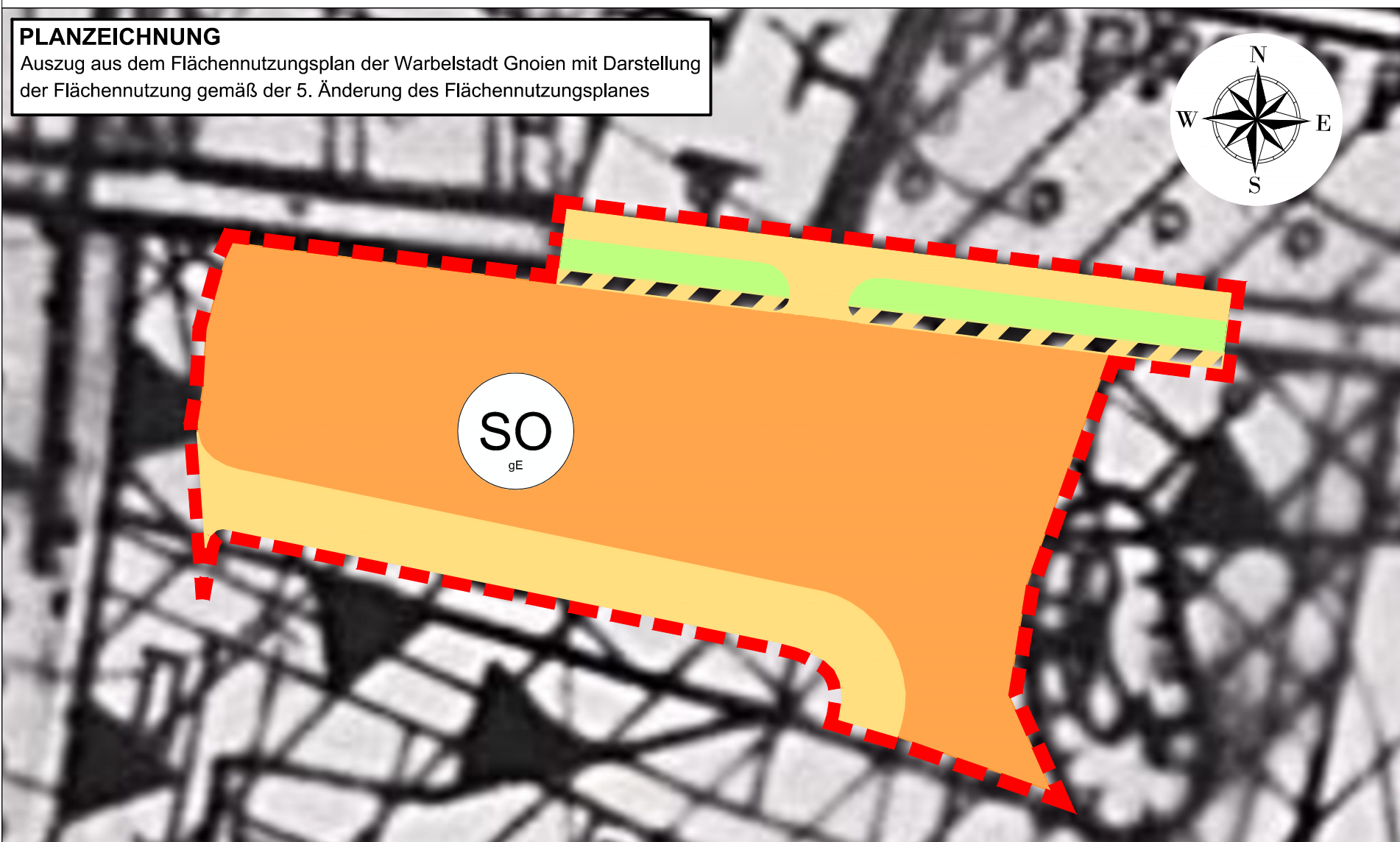
5. Änderung des Flächennutzungsplans der Warbelstadt Gnoien

i. V. m. der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Warbelniederung" der Warbelstadt Gnoien

Nachrichtlich
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Warbelstadt Gnoien mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 5. Änderung



PLANZEICHNUNG
Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Warbelstadt Gnoien mit Darstellung der Flächennutzung gemäß der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 5 Abs. 2 BauGB
 - Großflächiger Einzelhandel § 10 BauNVO
- 2. Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche Gemeinde § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
- 3. Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
- 4. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplans
 - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB

Maßstab: 1 : 1.250



Standortangaben

Land Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis Rostock
Stadt Gnoien
Gemarkung Gnoien
Flur 4, 10 und 21
Flurstücke 60/1 (teilw.) Flur 10
68/1, 69, 70/2, 71 (teilw.) 73, 74, 75, 79/1 (teilw.), 79/2 (teilw.), 79/3 (teilw.) Flur 21
282/3 (teilw.) Flur 4

Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Warbelstadt Gnoien mit Stand von 2006.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Warbelstadt Gnoien im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien, dem "Gnoiener Amtskurier" Nr. am Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am informiert worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Gnoien, Teterower Str. 11a, 17179 Gnoien sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Gnoien unter www.amt-gnoien.de über den Button "Öffentliche Bekanntmachungen" "Satzungen/Ortsrecht", nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien, dem "Gnoiener Amtskurier" bekannt gemacht worden.

Warbelstadt Gnoien, den Der Bürgermeister
..... Siegel

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Warbelstadt Gnoien, den Der Bürgermeister
..... Siegel

3. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand am Az.: genehmigt.

Warbelstadt Gnoien, den Der Bürgermeister
..... Siegel

4. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Warbelstadt Gnoien, den Der Bürgermeister
..... Siegel

5. Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, 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 am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Feststellung wird mit Ablauf des rechtswirksam.

Warbelstadt Gnoien, den Der Bürgermeister
..... Siegel

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 351), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung der Warbelstadt Gnoien** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



5. Änderung des Flächennutzungsplans der Warbelstadt Gnoien

i. V. m. der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Warbelniederung" der Warbelstadt Gnoien

BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 31500
	Vorentwurf März 2026	