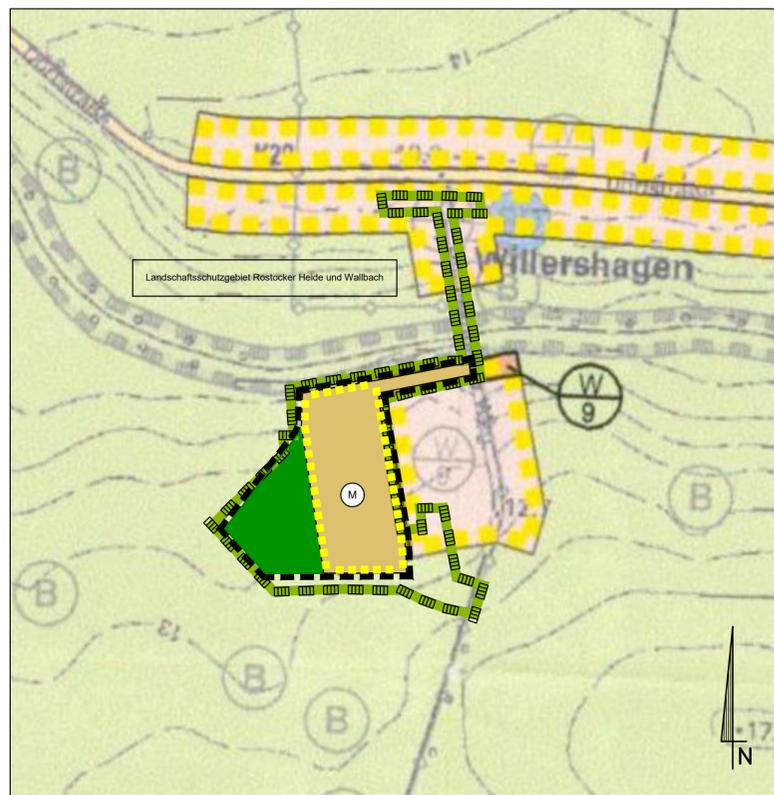


Planzeichnung

1 : 5.000



Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind nur die farbigen Planzeichen auf blass farbigem Untergrund auf der Planfassung unter Berücksichtigung der 1. Änderung.

Zeichenerklärung

Planzeichen der Änderung

Planzeichen der Änderung	Rechtsgrundlage
	Gemischte Baufläche § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO § 6
	Umgrenzung von Bauflächen, für die keine zentrale Abwasserentsorgung vorgesehen ist § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO § 11 Abs. 2
	Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Nachrichtliche Übernahme Landschaftsschutzgebiet: Rostocker Heide und Wallbach § 5 Abs. 4 BauGB § 29 BNatSchG

# 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Gelbensande Landkreis Rostock



Auf Grund des § 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... folgende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gelbensande erlassen:  
Es gilt die BauNVO 2017.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Gelbensande vom 13.07.2023.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Zeit von 21.08.2023 bis zum 05.09.2023 durch öffentlichen Aushang und im Internet unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* am 28.08.2023 erfolgt.

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist beteiligt worden.

Die Gemeindevertretung Gelbensande hat in ihrer Sitzung am 13.07.2023 den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden bestimmt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung erfolgt. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 05.09.2023 bis zum 06.10.2023 im Amt Rostocker Heide während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorentwurf unberücksichtigt bleiben können in der Zeit von 21.08.2023 bis zum 05.09.2023 durch öffentlichen Aushang und im Internet unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* am 28.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Gelbensande hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gelbensande, den .....

Bürgermeister Labitzke

Die Gemeindevertretung Gelbensande hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Rostocker Heide während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können in der Zeit von ..... bis zum ..... durch öffentlichen Aushang und im Internet unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Gelbensande hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gelbensande, (Siegelabdruck) Labitzke  
Bürgermeister

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom .....  
Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gelbensande, (Siegelabdruck) Labitzke  
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Gelbensande, (Siegelabdruck) Labitzke  
Bürgermeister

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Gelbensande, (Siegelabdruck) Labitzke  
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich des Umweltberichts und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, durch öffentlichen Aushang und im Internet unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

Gelbensande, (Siegelabdruck) Labitzke  
Bürgermeister

Hinweis:

Das Landschaftsschutzgebiet "Rostocker Heide und Wallbach" befindet sich weitestgehend außerhalb des Geltungsbereichs. Die markierte Fläche ist von dem Landschaftsschutzgebiet ausgenommen.

Übersichtskarte

1 : 20.000



Entwurf

Waren (Müritzk), 09.08.2023

4. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Gelbensande



Landkreis Rostock