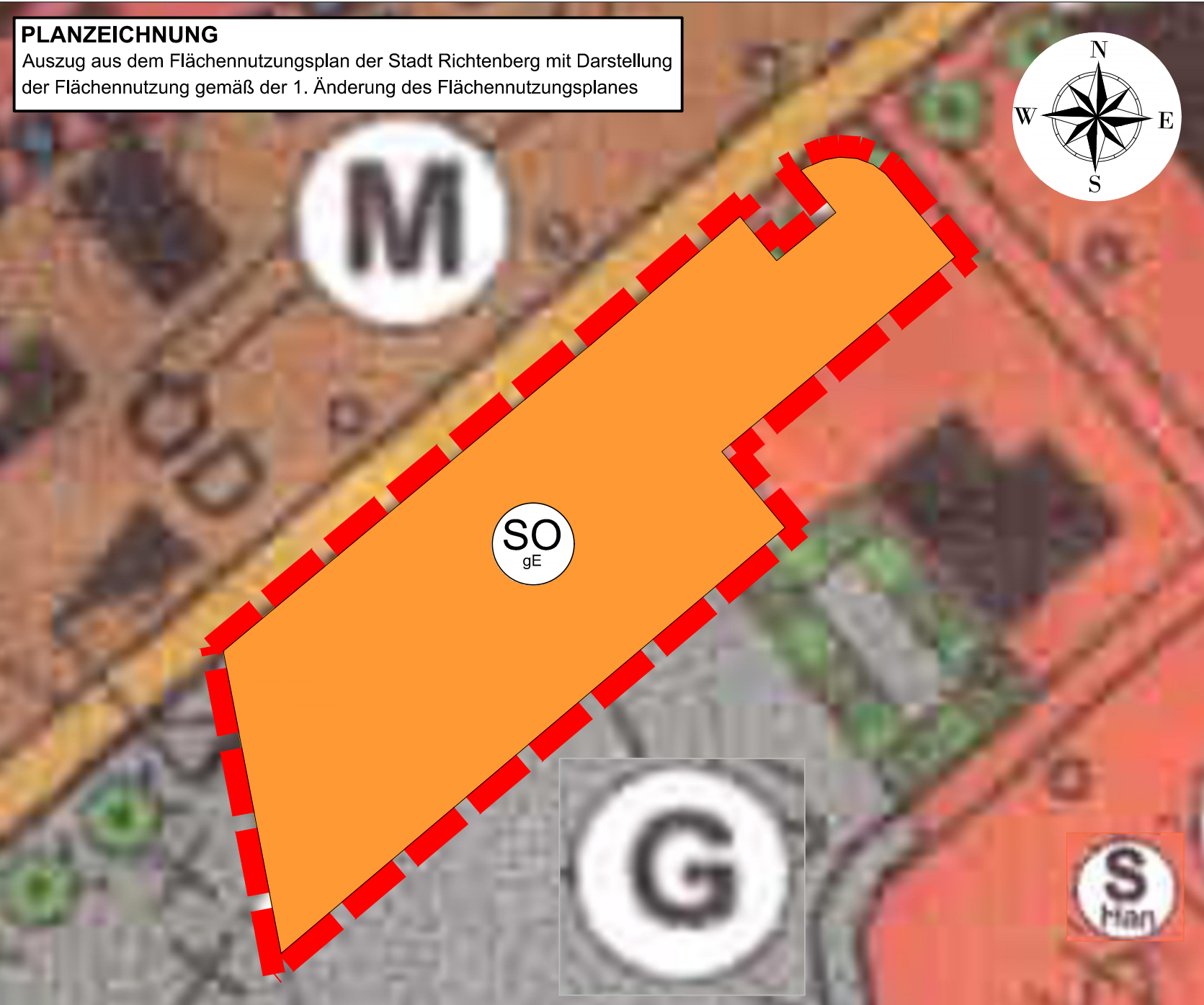


1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Richtenberg
i.V.m. der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Richtenberg“



Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **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 GVOBl. M-V S. 270, ber. 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 Stadt Richtenberg** in der aktuellen Fassung

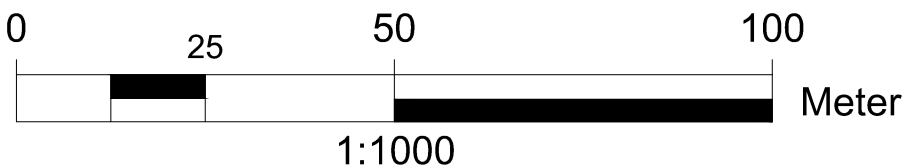
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- SO Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel § 11 Abs. 3 BauNVO
2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
3. Sonstige Planzeichen
- Grenze des Änderungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans
4. Nachrichtliche Übernahme
- M Gemischte Bauflächen § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO
G Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO
S Großflächige Handelsbetriebe § 11 Abs. 3 Nr.2 und 3 BauNVO
Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes § 5 Abs. 4 BauGB
Bindungen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Alleen
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Richtenberg rechtswirksam seit 19.07.2006.

Maßstab: 1 : 1.000



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Richtenberg durch Veröffentlichung im Internet unter der Rubrik "Bekanntmachungen" auf der Homepage des Amtes Franzburg-Richtenberg unter www.amt-franzburg-richtenberg.de.
- 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 1. 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 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden im Amt Franzburg-Richtenberg, Ernst-Thälmann-Straße 71, 18461 Franzburg sowie im Internet unter der Rubrik "Bekanntmachungen" auf der Homepage des Amtes Franzburg-Richtenberg unter www.amt-franzburg-richtenberg.de, 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, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Richtenberg, den Siegel Der Bürgermeister

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 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Stadt Richtenberg, den Siegel Der Bürgermeister

3. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand, am Az.: genehmigt.

Stadt Richtenberg, den Siegel Der Bürgermeister

4. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Richtenberg, den Siegel Der Bürgermeister

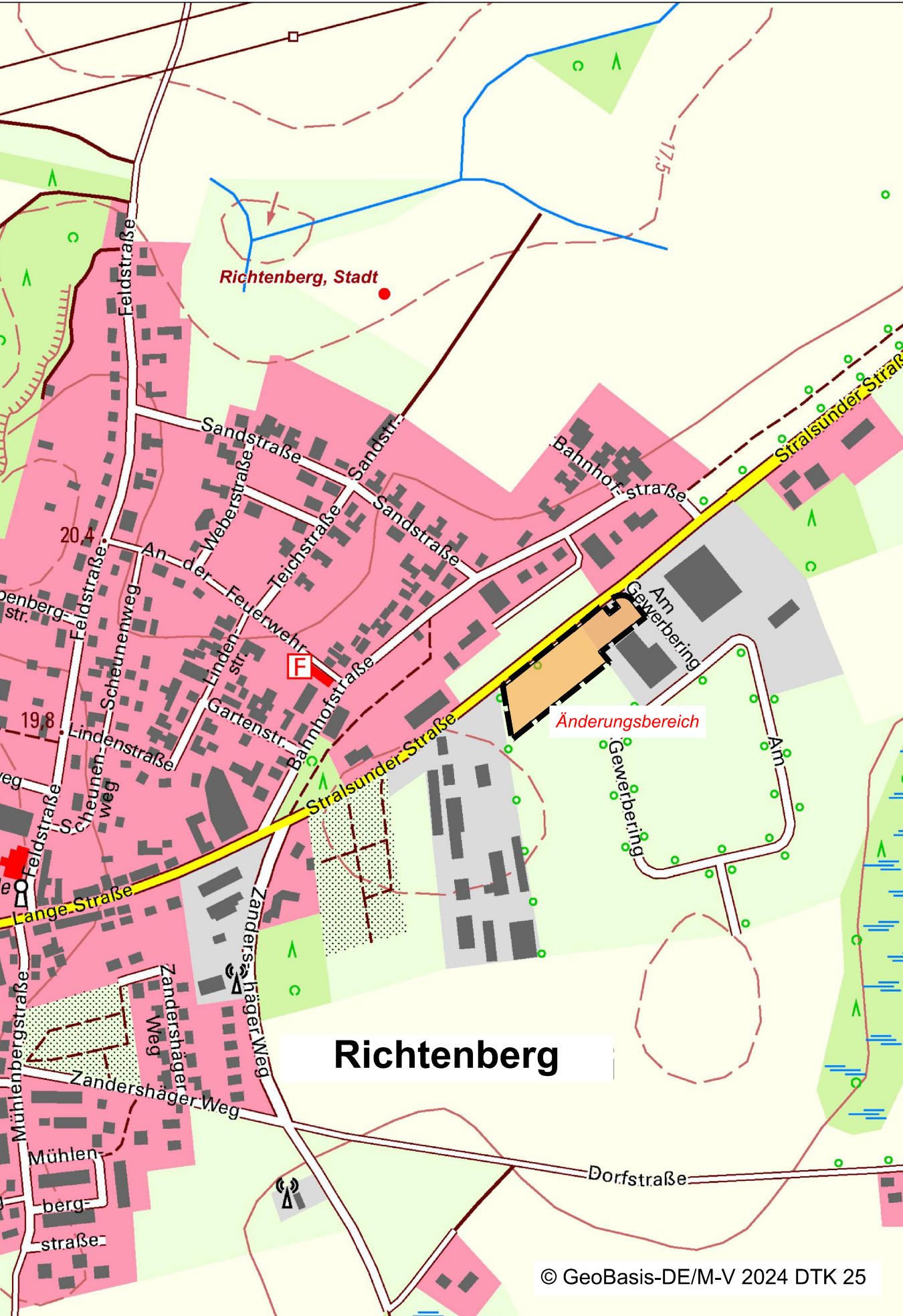
5. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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 desrechtswirksam.

Stadt Richtenberg, den Siegel Der Bürgermeister

Standortangaben

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Vorpommern-Rügen
Stadt	Richtenberg
Gemarkung	Richtenberg
Flur	2
Flurstücke	25/1, 25/3 (tlw.), 26/2 (tlw.), 26/10 und 26/11 (tlw.)

Übersichtskarte



1. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Richtenberg

i.V.m. der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Richtenberg“

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 31497

Vorentwurf

August 2025

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de