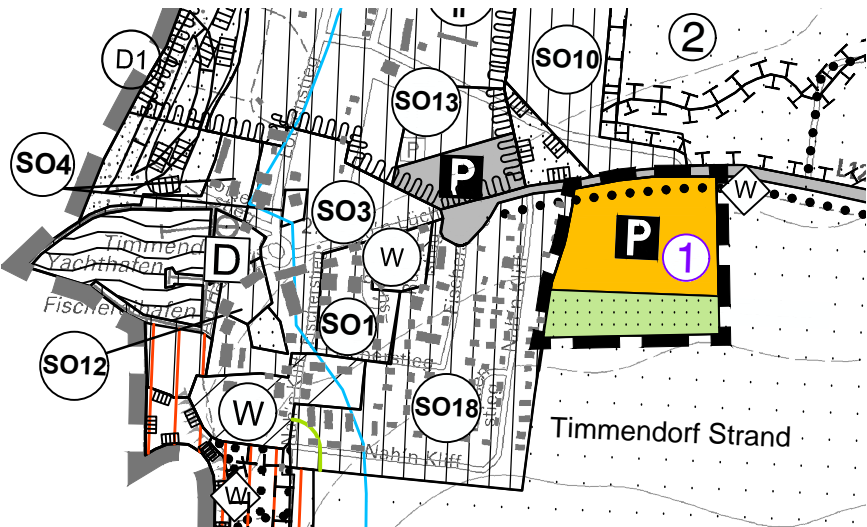
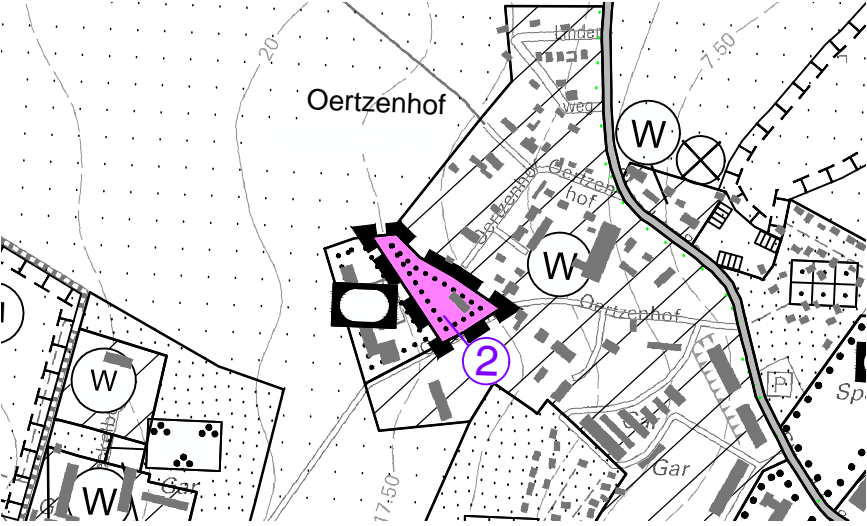


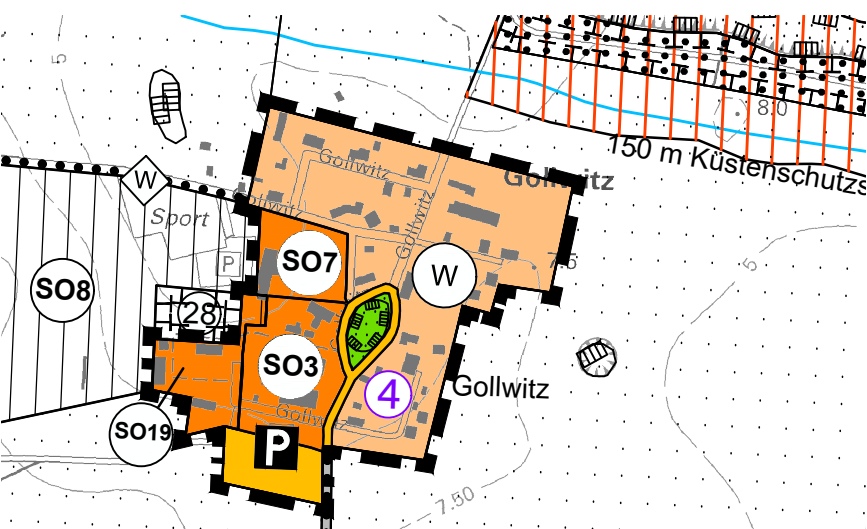
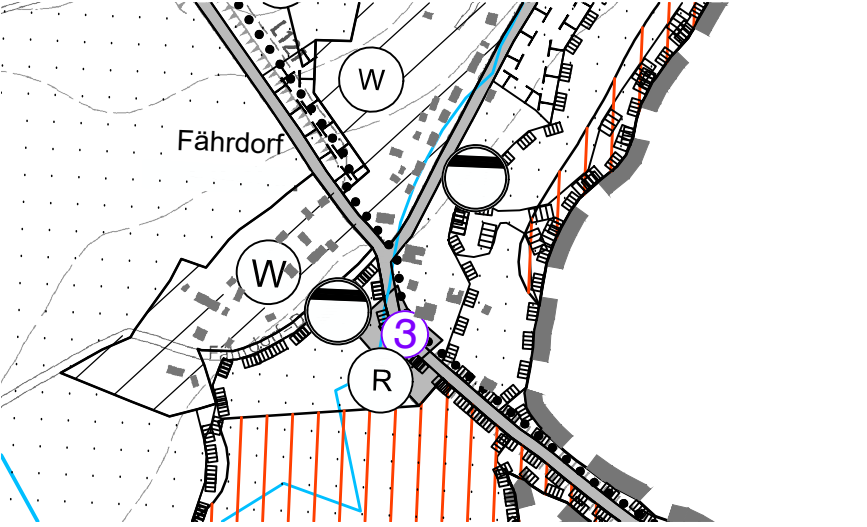
GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL
6. Änderung des Flächennutzungsplanes



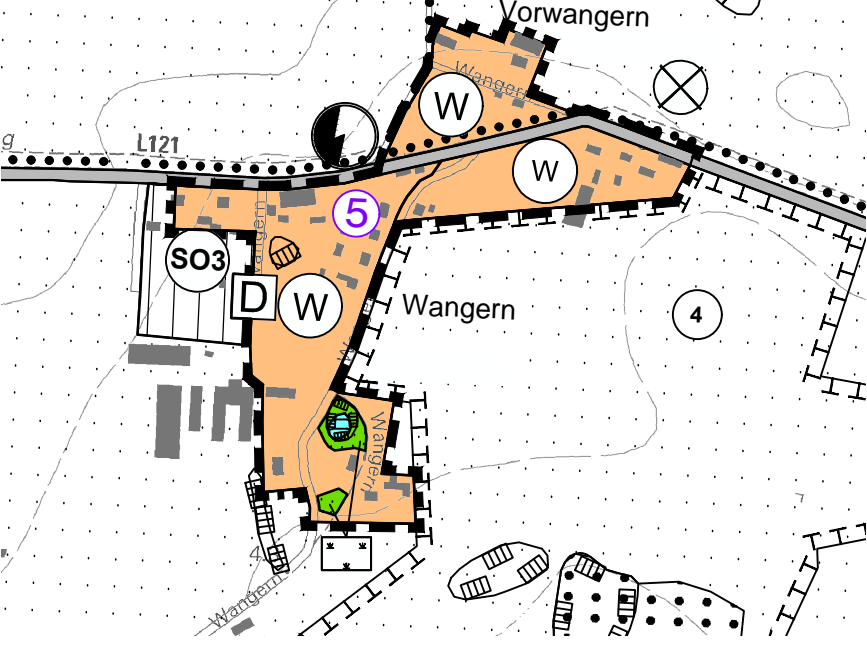
Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 40 „Parkplatz und Wohnmobil-stellplatz Timmendorf Strand Süd“: Öffentliche Parkfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



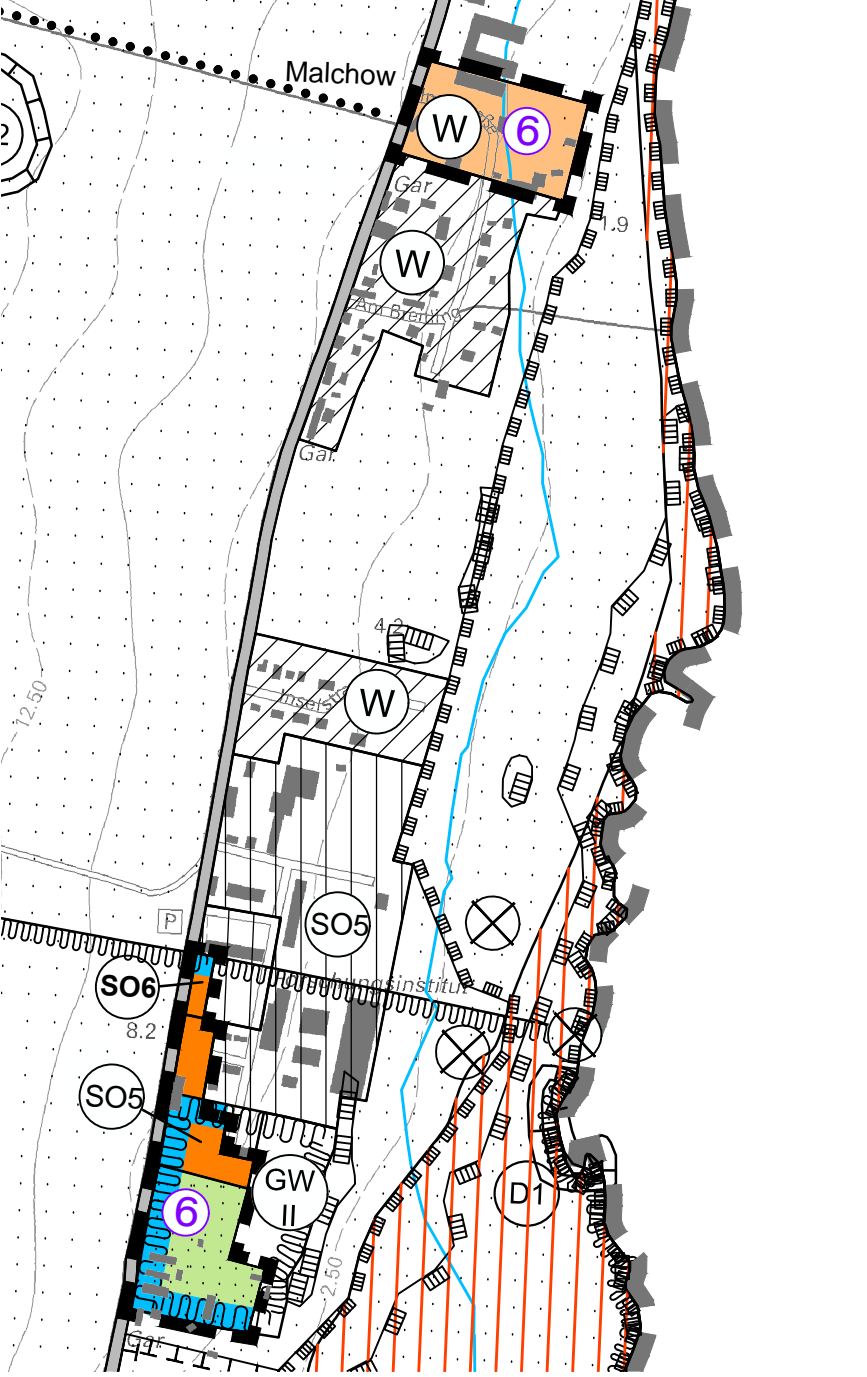
Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 42 „Oertzenhof - West“: Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



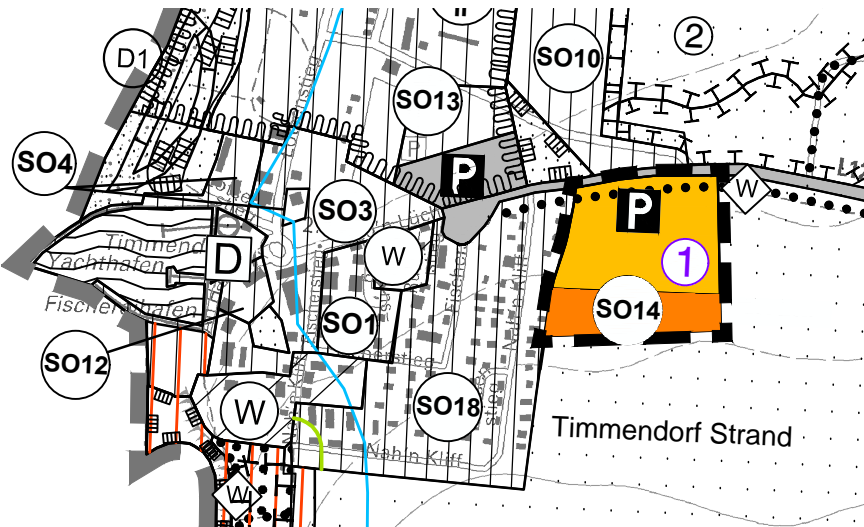
Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Gollwitz“: Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet „Fremdenverkehr, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet „Ferienwohnen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Öffentliche Parkfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



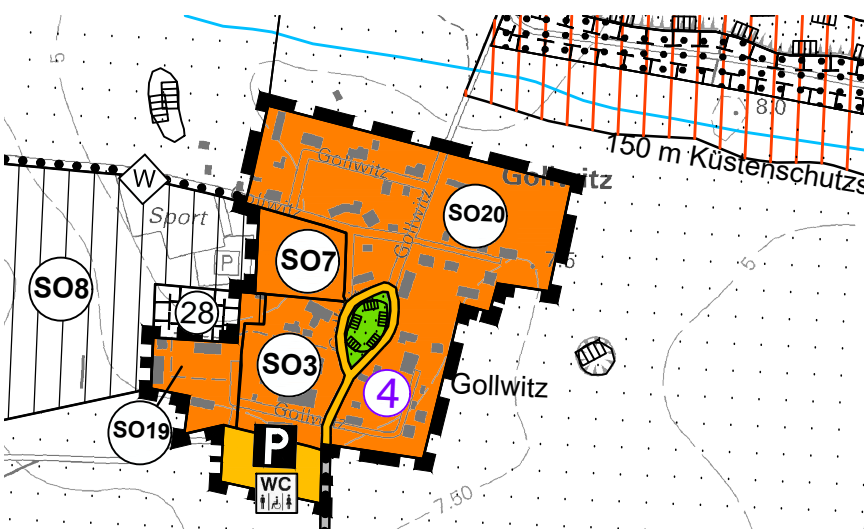
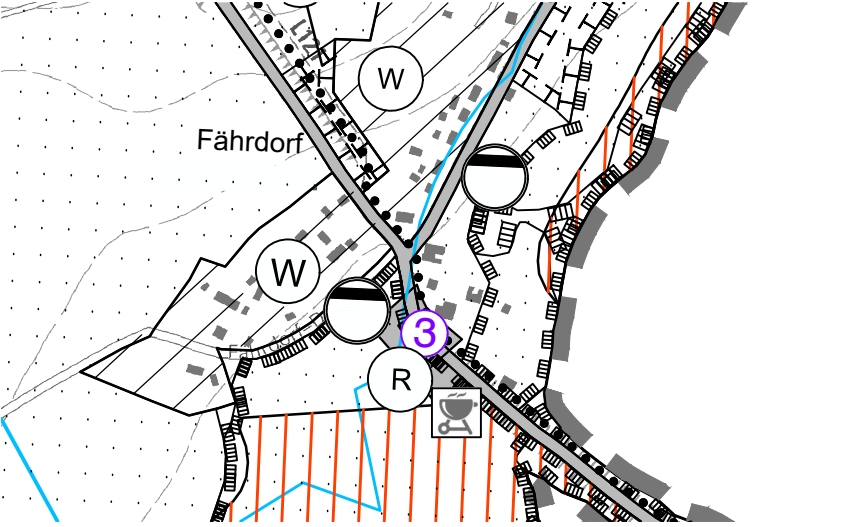
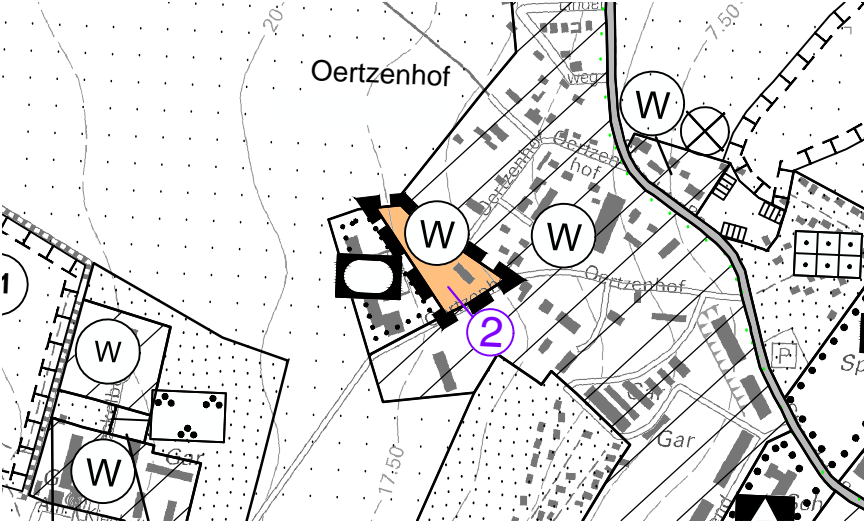
Änderungsbereich 5 i. V. m. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortslage Wangern“: Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) Grünfläche „Abstandsgrün“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



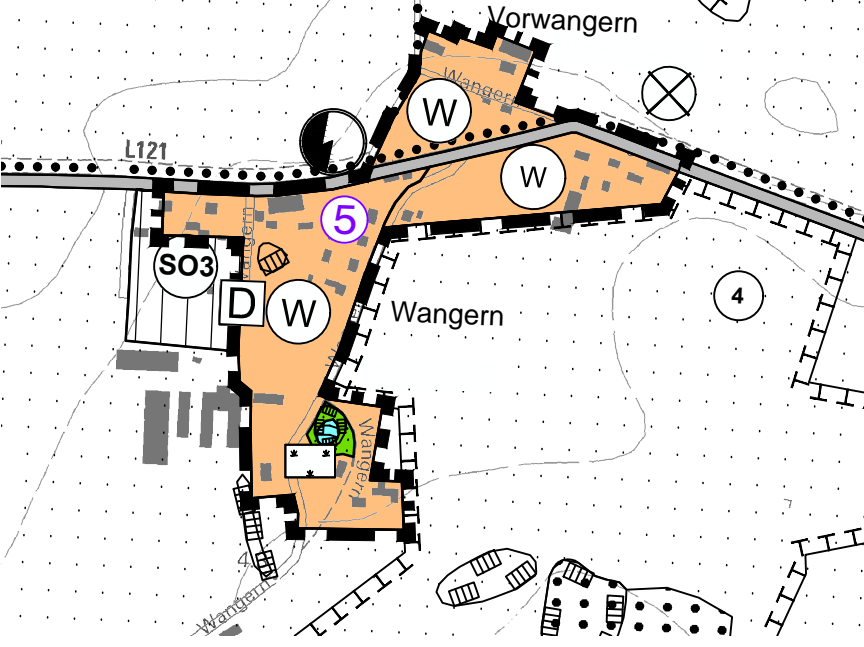
Änderungsbereich 6 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 43 „Ortslage Malchow“: Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftliche Forschung“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet „Hochschule“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



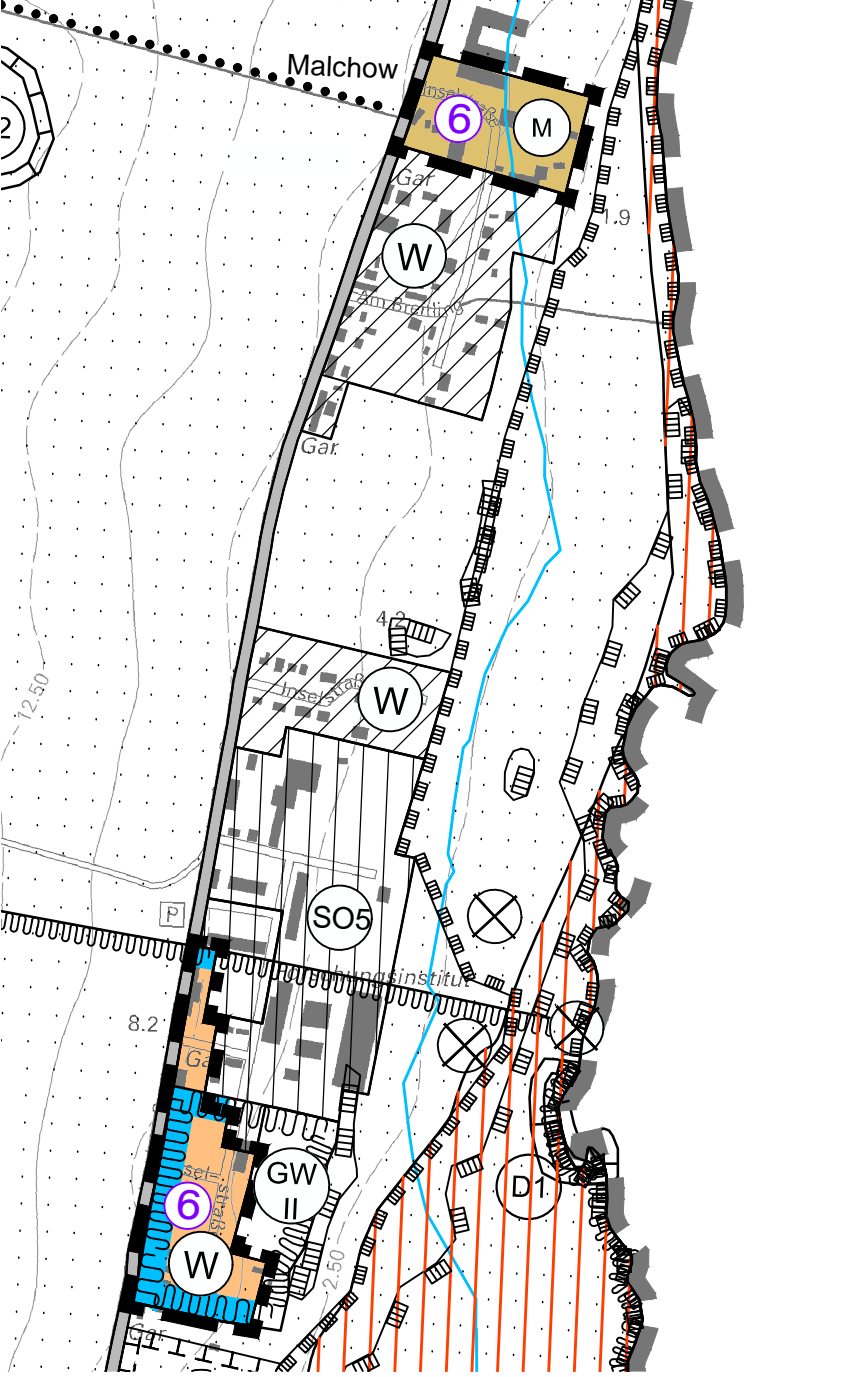
Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 40 „Parkplatz und Wohnmobil-stellplatz Timmendorf Strand Süd“: Öffentliche Parkfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)



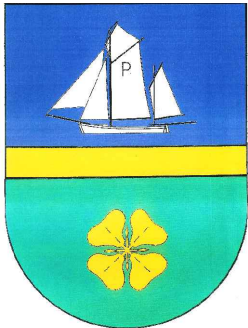
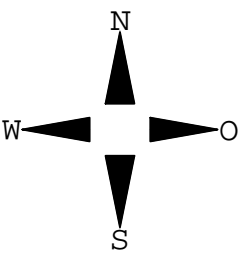
Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Gollwitz“: Sonstiges Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet „Fremdenverkehr, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet „Ferienwohnen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Öffentliche Parkfläche mit sanitärer Einrichtung (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Änderungsbereich 5 i. V. m. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortslage Wangern“: Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) Grünfläche „Abstandsgrün“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Änderungsbereich 6 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 43 „Ortslage Malchow“: Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Präambel

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom ... folgende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel aufgestellt:

Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Sondergebiet "Fremdenverkehr, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur" (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz" (§ 10 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet "Ferienwohnen" (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet "Wohnen und Beherbergung" (§ 11 BauNVO)

Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- klassifizierte Landesstraße
- örtliche Hauptverkehrsstraße
- wichtige Wander- und Radwege
- Verkehrsflächen
- öffentliche Parkfläche
- öffentliche sanitäre Einrichtung
- öffentlicher Rastplatz mit Imbiss

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche, Abstandsgrün
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone II u. III

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Geltungsbereiche der 6. Änderung mit lfd. Nummerierung
- Höhenlinien

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

- Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Sondergebiet "Ferienwohnanlage/Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet "Hafen" (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet "Landwirtschaftliche Forschung" (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet "Hochschule" (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet "Golfplatz" (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet "Campingplatz" (§ 10 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet "Bund" (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet "Hafenpromenade / touristische Infrastruktur" (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet "Freizeitwohnen" (§ 10 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Abwasser
- Elektrizität

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grün- oder Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung v. Bodendenkmalen
- Bodendenkmale der Kategorie 1 gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- lfd. Nummerierung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 150 m Küstenschutzstreifen
- Waldabstandslinie 30 m
- Kennzeichnung der Lage, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- FFH - Lebensräume gemäß der 1., 2. und 3. Meldung als Teil des kohärenten europäischen ökologischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"
- Die gesamte Landfläche der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, mit Ausnahme der Ortslagen, ist Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes "Küstenlandschaft Wismarbuch". Dieses ist ebenfalls Teil des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"

Plangrundlagen: Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, 2022; wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel; eigene Erhebungen

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, wurde am 05.09.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Inselblatt am 01.10.2022 und auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom ... beteiligt worden.
- Der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ... gebilligt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden im Fachbereich IV Bau und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Inselblatt am ... und auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel. Die Unterlagen waren zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel verfügbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel mit Begründung ist in der Zeit vom ... bis zum ... auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Auslegungsraum während der Dienstzeiten im Fachbereich IV Bau und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel einsehbar. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, am ... durch Veröffentlichung im Inselblatt und auf der Internetseite der Gemeinde ostseebad Insel Poel ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
- Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ... Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ... Az.: ... bestätigt.
- Die am ... beschlossene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel wird hiermit ausgetriggert.

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 01.12.2023