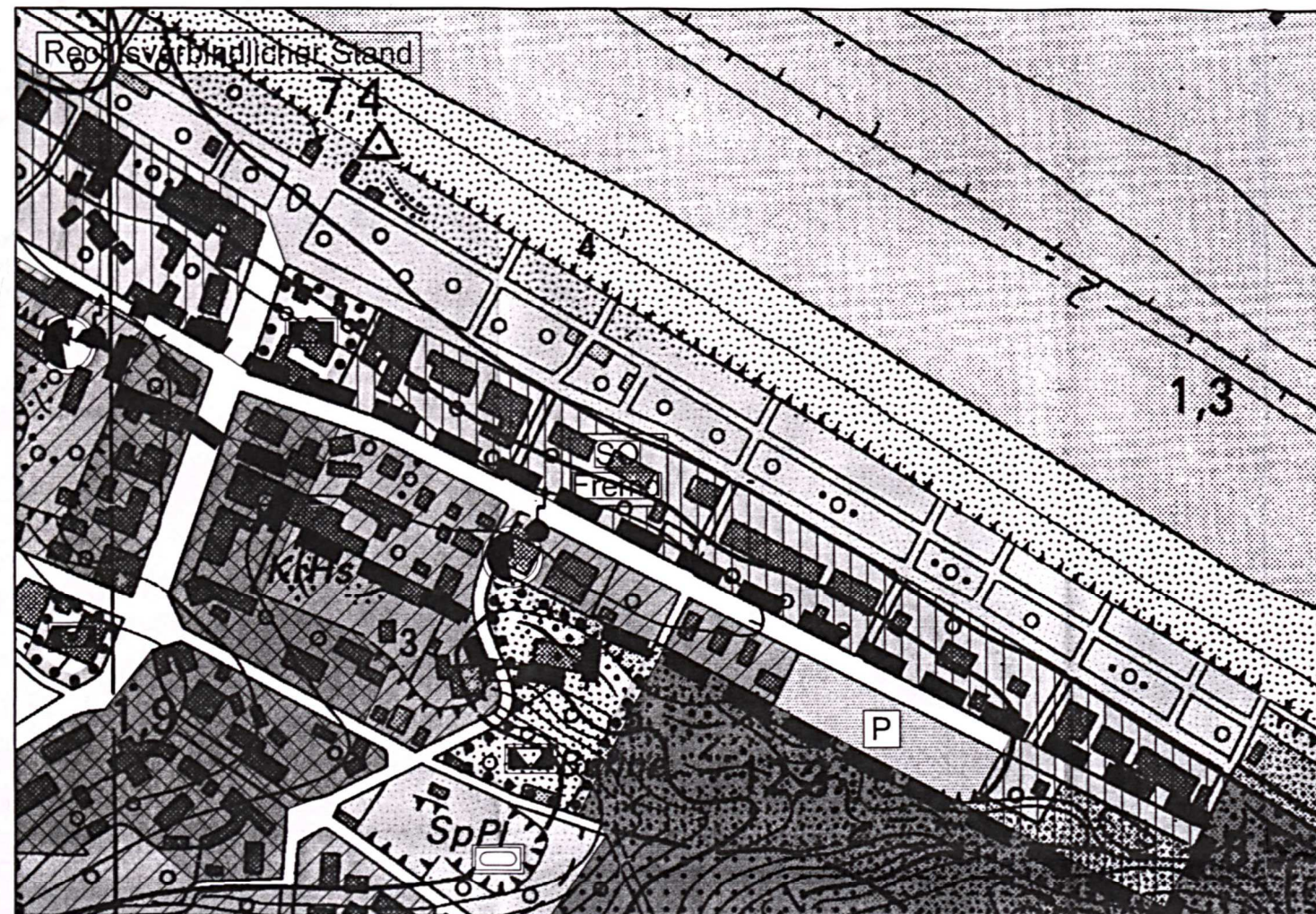


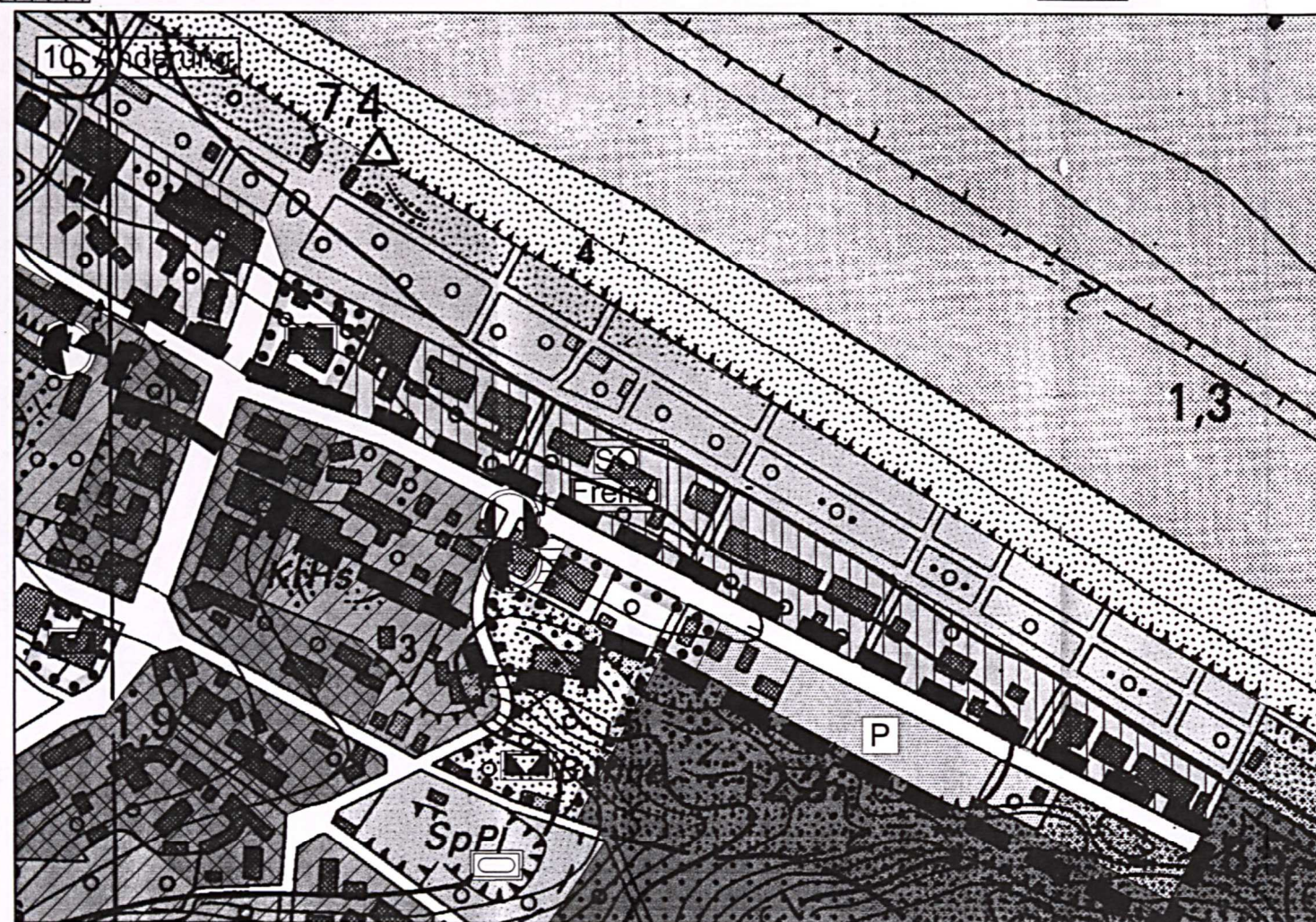
GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ

10. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung		Flächen für Gemeinbedarf		Sportanlage
	Wohnbaufläche		Haupterschließungsstraßen		Öffentlicher Parkplatz
	Gemischte Bauflächen		Öffentliche Verwaltung		Umformstation
	Sondergebiet Fremdenverkehr		Kulturellen Zwecken dienende Einrichtung		Fernwärme
			Grünfläche		Fläche für Wald



Verfahrensvermerke

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch Enderweit & Partner GmbH, Institut für Planung und Projektmanagement, Mühlenstraße 31, 33607 Bielefeld.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 02.01.2002

Bürgermeister
(Siegelabdruck)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 2.8.2000 beteiligt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 2.8.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 02.01.2002

Bürgermeister
(Siegelabdruck)

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht hat gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 23.8.2000 bis 29.9.2000 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 5.8.2000 ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgemacht.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 02.01.2002

Bürgermeister
(Siegelabdruck)

Die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 6 BauGB mit Erlass des Ministers für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13.01.02 Az.: V113306-542/111 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. 53.107 (10.1)

Bestandteile dieser Planänderung sind:

Teil A: Planzeichnung
Teil B: Erläuterungsbericht

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 18.03.2002

Bürgermeister
(Siegelabdruck)

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, d. 18.03.2002

Bürgermeister
(Siegelabdruck)

Die Gemeindevertretung hat gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 18.7.2000 beschlossen, die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 5.8.2000 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB zu diesem Plan wurde auf anderer Grundlage durchgeführt.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 02.01.2002

Bürgermeister
(Siegelabdruck)

Die Gemeindevertretung hat gem. § 2 (1) BauGB am 18.7.2000 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 02.01.2002

Bürgermeister
(Siegelabdruck)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 21.11.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 21.11.2000 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung beschlossen und den Erläuterungsbericht gebilligt.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 02.01.2002

Bürgermeister
(Siegelabdruck)

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.2002 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass des Ministers für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13.01.02 Az.: V113306-542/111 bestätigt.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 18.03.2002

Bürgermeister
(Siegelabdruck)

Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 18.03.2002 bis zum 14.04.2002 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 13.07.2002 in Kraft getreten.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 13.07.2002

Bürgermeister
(Siegelabdruck)

Angaben der Rechtsgrundlagen

*Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).

*Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).

*Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).

*Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.1998 (GVOBl. M-V S. 647).

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

10. Änderung

des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes

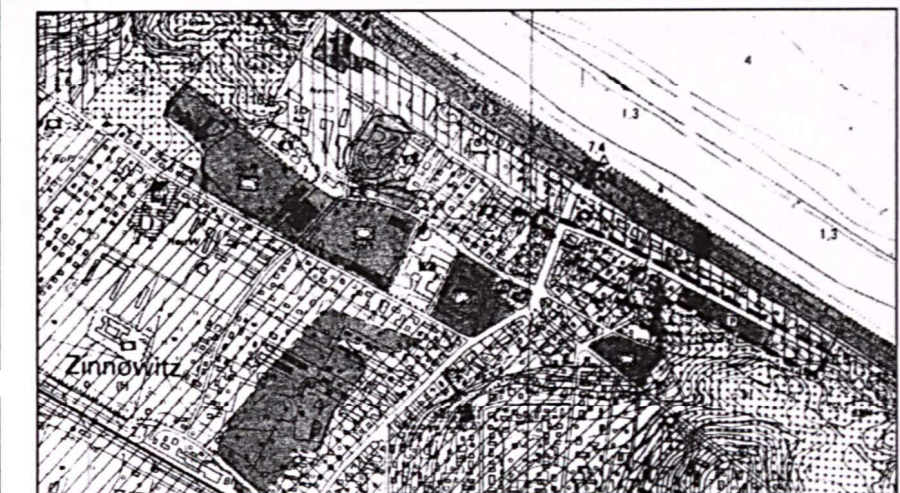
Bestandteile dieser Planänderung sind:

Teil A:
Planzeichnung
Teil B:
Erläuterungsbericht

Beigefügt sind dieser Planänderung:

Angaben der Rechtsgrundlagen

02.01.2002



Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000

Enderweit & Partner

Institut für Planung und Projektmanagement GmbH
Mühlenstraße 31 • 33607 Bielefeld
Tel. 0521.96662-0 • Fax 0521.96662-22

Projektnummer: 24-stb-2

Bearbeiter: DWR/IAR

Planbezeichnung: 10.10-10000

Datum: 10.2000



M. 1:2.500

Erläuterung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz ist der von der Änderung betroffene Bereich, der im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ liegt teilweise als Wohnbaufläche, im Bereich der Neuen Strandstraße als Gemischte Baufläche und am süd-östlich des vorhandenen Parkplatzes als Sondergebiet für den Fremdenverkehr dargestellt.

Im Entwurf des Bebauungsplanes ist für diese Teilflächen die Festsetzung als Sondergebiet, Fläche für den Gemeinbedarf sowie Parkplatz vorgesehen.

Die tatsächliche Entwicklung im Bereich Dünenstraße ist gekennzeichnet durch die zunehmend intensivere touristische Nutzung. Die Entwicklung zum funktionsfähigen Fremdenverkehrsschwerpunkt der Gemeinde ist nördlich der Dünenstraße überwiegend vollzogen, südlich der Dünenstraße sind ebenfalls mehrere Fremdenverkehrsnutzungen im Bestand vorhanden. Die Standortgunst der Flächen ist prädestiniert für eine derartige Nutzung, daher wurden die betreffenden Flächen im Bebauungsplan Nr. 5 auch als Sondergebiete für den Fremdenverkehr festgesetzt.

Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz hat durch die Nutzung der Flächen der ehemaligen Strandkorbwerkstatt für das Theater einen wichtigen Schritt zur Stärkung des kulturellen Angebotes vollzogen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll daher der tatsächlichen Nutzung angepasst werden. Die noch unbebauten, nördlich hieran angrenzenden Flächen bieten in dieser zentralen Lage der Gemeinde die Möglichkeit, zukünftig eine Erweiterung oder auch die Ansiedlung ergänzender Nutzungen vorzusehen. Daher wurden die betreffenden Bereiche als Flächen für den Gemeinbedarf im Bebauungsplan festgesetzt.

Die im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Fremdenverkehr ausgewiesenen Flächen am östlichen Ende der Dünenstraße sind wegen der vorhandenen Vegetation bzw. dem Waldabstand für eine Bebauung nicht zweckmäßig zu nutzen, sind aber gleichwohl für Stellplätze geeignet und werden daher als Parkplatz dargestellt.

Die genaue Lage, Art und Umfang der beabsichtigten Änderungen sind auf den beigegeführten Planausschnitten dargestellt.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zu den entsprechenden Festsetzungen keine Anregungen vorgebracht.

Um das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB zu erreichen, ist daher eine Änderung des betreffenden Bereiches im Flächennutzungsplan erforderlich. Hierdurch werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan in Übereinstimmung gebracht.

02.11.2002

