

# GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ

## 12. ÄNDERUNG DES RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



**Zeichenerklärung**

	Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung (entspricht dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 'Salzhorstweg')		Flächen für Gemeinbedarf		Flächen für die Landwirtschaft		Bahnanlagen
	Wohnbaufläche		Öffentliche Verwaltung		Flächen für Wald		Flächen für Ver- und Entsorgung
	Gemischte Bauflächen		Schule		Grünflächen		Umfarmstation
	Sondergebiet Fremdenverkehr		Post		Sportanlage		Wasserwerk/ Brunnen
	Wasserschutzzone		Sozialen Zwecken		Kleingarten		Gasversorgung
			Kulturellen Zwecken		Haupterschließungsstraße		Fernwärme
			Kirchl. Zwecken				
			Gesundh. Zwecken dienende Einrichtungen				
			Jugendherberge				



### Verfahrensvermerke

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

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 21.02.2002

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

Die Gemeindevertretung hat gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 21.02.02 beschlossen, die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.02.02 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB zu diesem Plan wurde auf anderer Grundlage durchgeführt.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 21.02.2002

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 05.02.02 beteiligt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.02.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 21.02.2002

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

Die Gemeindevertretung hat gem. § 2 (1) BauGB am 21.02.02 die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 21.02.2002

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht hat gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 21.02.02 bis 29.02.02 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 04.02.02 ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgemacht.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 21.02.2002

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 19.02.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am 19.02.02 die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung beschlossen und den Erläuterungsbericht gebilligt.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 21.02.2002

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

Die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 6 BauGB mit Erlass des Ministers für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 02.02.02 Az.: VL 2306-572-111-55/02 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Bestandteile dieser Planänderung sind:  
Teil A: Planzeichnung  
Teil B: Erläuterungsbericht

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 02.02.2002

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.02.02 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass des Ministers für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 02.02.02 bestätigt.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 02.02.2002

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

Die Erteilung der Genehmigung der 12. 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 21.02.02 bis zum 29.02.02 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 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 21.02.02 wirksam geworden.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, 02.02.2002

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

### Angaben der Rechtsgrundlagen

\*Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).

\*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), geändert durch Gesetz vom 27.07.2001.

\*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

#### 12. Änderung

#### des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

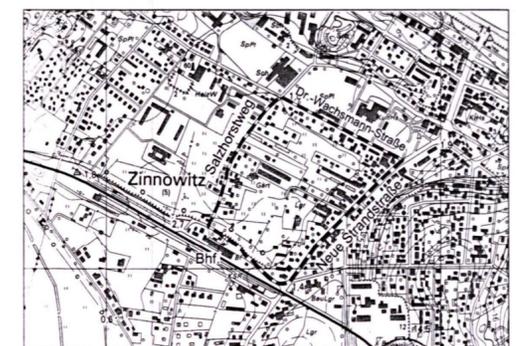
#### Entwurfsfassung

Bestandteile dieser Planänderung sind:

Teil A:  
Planzeichnung  
Teil B:  
Erläuterungsbericht

Beigefügt sind dieser Planänderung:

Angaben der Rechtsgrundlagen



Übersichtsplan Maßstab 1: 10.000

**Enderweit & Partner**  
Institut für Planung und Projektmanagement GmbH  
Mühlenstraße 31 • 33607 Bielefeld  
Fon 0521.96662-0 • Fax 0521.96662-22

Projektnummer: 24-stb-2

Bearbeiter: DWR/IAR/JSZ

Planbezeichnung: 12. Änderung

Datum: 02.2002



# Gemeinde Zinnowitz

## Erläuterung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Verfahrensstand: Abschließender Beschluß

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz ist der von der Änderung betroffene Bereich, der mit dem Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

Nr. 3 „Salzhorstweg“ identisch ist, als „Wohnbaufläche“ bzw. im Bereich der Neuen Strandstraße als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Weiterhin sind größere Bereiche des Gebietsinneren als Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung dargestellt.

Im Entwurf des Bebauungsplanes ist für diese Teilflächen die Rücknahme bzw. die Neuabgrenzung der Grünfläche und der gemischten Bauflächen und statt dessen die zusätzliche Darstellung / Neuabgrenzung von Wohnbauflächen vorgesehen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde offenkundig, daß eine Grünfläche in dem zunächst vorgesehenen Umfang städtebaulich nicht erforderlich ist. Zweck der dargestellten Grünfläche ist es in erster Linie, eine grün- und freiraumbestimmte Verbindung zwischen dem Ortskern und dem Bahnhof sowie den südlich hiervon liegenden Gemeindeteilen herzustellen. Weiterhin sollen die in diesem Bereich vorhandenen schützenswerten Gehölze in den Grünzug integriert sowie die bestehende Kleingartenanlage planungsrechtlich dauerhaft gesichert werden.

Die nunmehr vorgesehene Abgrenzung des Grünzuges ist ausreichend, um diese städtebaulichen Ziele durchzusetzen. Die übrigen Teilflächen eignen sich aufgrund ihrer zentralen Lage zum Ortskern gut für Wohnnutzungen; eine Nachverdichtung des Bestandes innerhalb der Ortslage ist als sinnvoll anzusehen.

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

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

04.02.02

