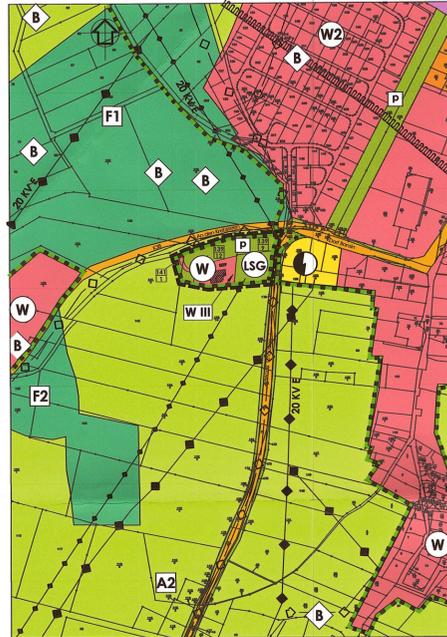


# 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf i.V.m. Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“

## PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 5000

für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf



## ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>W</b>	1. <b>Art der baulichen Nutzung</b> Wohnbaufläche	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	2. <b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> oberirdisch 20 kV-Leitung	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	3. <b>Grünflächen</b> Zweckbestimmung: <b>P</b> privat	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	4. <b>Nachrichtliche Übernahmen</b> Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel"	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ahlbeck/Bansin (symbolische Darstellung)	
	5. <b>Sonstige Zeichenerklärung</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	
	Gebäudebestand (Ruine Mühle)	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnungen	

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf hat am 19.10.2017 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten“ am 22.11.2017 erfolgt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPiG M-V beteiligt worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

3. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 05.07.2021 bis zum 06.08.2021 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und  
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und  
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten“ am 23.06.2021 und im Internet über die Homepage [www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de](http://www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

4. Die von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 01.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf hat die zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 30.11.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf hat am 30.11.2023 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

7. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 24.04.2024 bis zum 31.05.2024 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und  
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und  
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten“ am 17.04.2024 und im Internet über die Homepage [www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de](http://www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

8. Die von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

9. Die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf hat die zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

10. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wurde am ..... von der Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf einschl. Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf vom ..... gebilligt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... mit ..... erteilt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

12. Die ..... wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... mit Az.: ..... bestätigt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

13. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

14. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf sowie die Stelle bei der der Plan einschl. der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten“ am ..... und im Internet über die Homepage [www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de](http://www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVObI. M. - V. S. 777) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

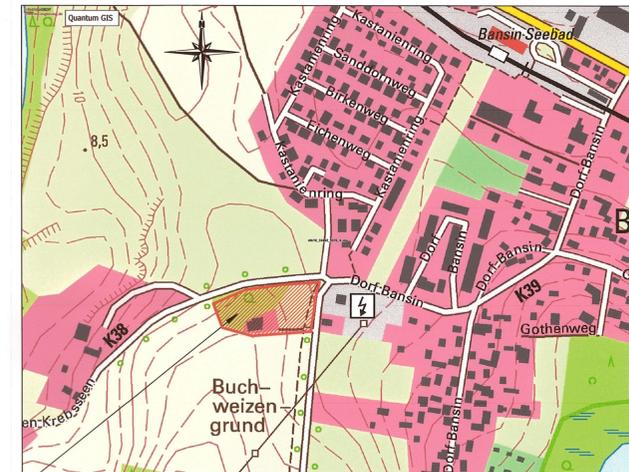
## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3764), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVObI. M-V, S. 546)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVObI. M-V, S. 166, 161)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVObI. M-V, S. 322)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVObI. M-V, S. 453)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2011 (GVObI. M-V, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.05.2021 (GVObI. M-V, S. 790)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandsbaulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldStVO M-V) vom 20. April 2005, geändert durch Verordnung vom 01.12.2019 (GVObI. M-V, S. 808)

## STANDORTANGABEN

Gemeinde	Ostseebad Heringsdorf
Ortsteil	Seebad Bansin
Gemarkung	Bansin
Flur	8
Flurstücke	139/9, 139/12 und 141/1

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf i.V.m. Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“

## AUSLEGUNGSEXEMPLAR 24.04.2024 – 31.05.2024

Entwurf	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	Maßstab:
Vorentwurfsfassung für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB der Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	09-2023	Hogh	Langhoff	1 : 5000
Vorentwurf für die Scopingunterlagen	04-2021	Hogh	Langhoff	
Vorentwurf für die Scopingunterlagen	12-2019	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:  
**3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf i.V.m. Bebauungsplan Nr. 64 „Alte Mühle Bansin Dorf“**

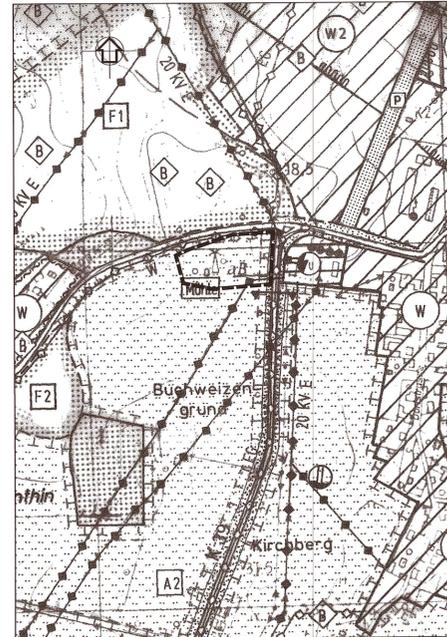
Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH  
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide  
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026  
info@upeg-trassenheide.de

Projekt Nr. 17-15

## Nachrichtlich

M.: 1 : 5000

Auszug aus der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf



## Nachrichtlich Zeichenerklärung gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1. <b>Art der baulichen Nutzung</b> Fläche für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB
	2. <b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b> oberirdisch 20 kV-Leitung	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	3. <b>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
	4. <b>Sonstige Zeichenerklärung</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	
	Gebäudebestand	