

IV. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE OSTSEEBAD WUSTROW

Der Geltungsbereich der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Gemeindestraße „Strandstraße“,
- im Osten durch vorh. Bebauung,
- im Süden durch vorh. Grünland,
- im Westen durch vorh. Bebauung und Grünland.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 28.10.2021. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Internetseite www.wustrow.darss-fischland.de vom 29.11.2021 bis zum 14.12.2021 erfolgt.

Ostseebad Wustrow, 08.07.2025

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB mit Anzeigeschreiben vom 08.02.2022 beteiligt worden.

Ostseebad Wustrow, 08.07.2025

Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 21.02.2022 bis zum 25.03.2022 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Internetseite www.wustrow.darss-fischland.de am 04.02.2022.

Ostseebad Wustrow, 08.07.2025

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs.1 BauGB aufgefordert.

Ostseebad Wustrow, 08.07.2025

Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am 08.07.2025 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ostseebad Wustrow, 08.07.2025

Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.08.2022 bis zum 23.09.2022 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden zusätzlich auf der Internetseite <https://www.sitzungsdienst-darssfischland.de/ris/ti-darss-5/> zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können am 08.08.2022 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Internetseite www.wustrow.darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht.

Ostseebad Wustrow, 08.07.2025

Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.08.2022 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert.

Ostseebad Wustrow, 08.07.2025

Der Bürgermeister

8. Die IV. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 23.05.2024 festgestellt. Die Begründung mit Umweltbericht der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretersitzung am 23.05.2024 gebilligt.

Ostseebad Wustrow, 08.07.2025

Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung unter Maßgaben, Auflagen und Hinweis zur IV. Änderung des Flächennutzungsplanes Ostseebad Wustrow wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit Bescheid vom 08.10.2024, Az. 511-140-01 erteilt.

Ostseebad Wustrow, 08.07.2025

Der Bürgermeister

10. Zur Maßgabenerfüllung wurde von der Gemeindevertretung am 27.02.2025 ein Beitrittsbeschluss gefasst. Die Erfüllung der Maßgaben wurde von der Höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 24.04.2025 bestätigt.

Ostseebad Wustrow, 08.07.2025

Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung der IV. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Angabe der Stelle, bei der der Plan einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um Auskunft über den Inhalt zu erhalten, wurden im Zeitraum vom 17.07.2025 bis 01.08.2025 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie im Internet unter www.wustrow.darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich ist die IV. Änderung des Flächennutzungsplanes im Internet unter bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitplaene abrufbar. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung durch Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen §215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und die Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die IV. Änderung zum Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 31.07.2025 wirksam geworden.

Ostseebad Wustrow, 04.08.2025

Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow erlassen.

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:



Sonstiges Sondergebiet:
Ferienwohnen und Dauerwohnen
(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, §1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO)



Wohnbauflächen
(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO)

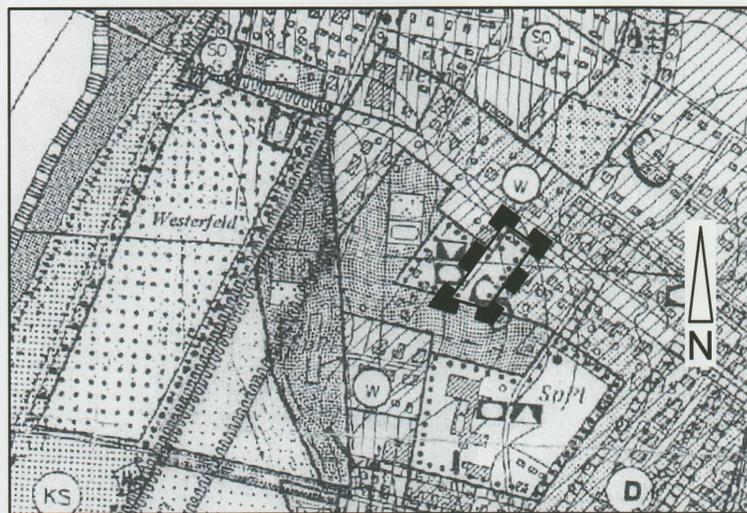


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 5 Abs. 2 BauGB)

Blattauszüge - M 1 : 5000

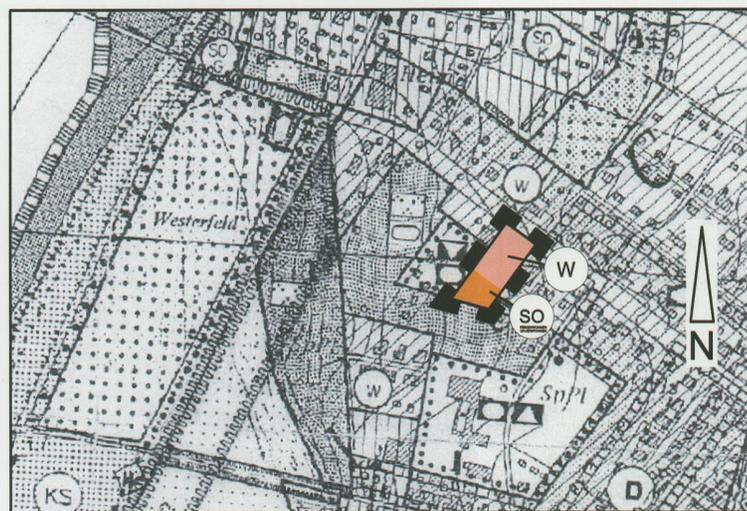
Rechtswirksame Planung

- Fläche für den Gemeinbedarf



Bereich der IV. Änderung

- Sonderbaufläche, Wohnbaufläche



Hinweis zu Bodendenkmalen

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und Dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 28.11.2005 [DSchG M-V]) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen, der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Die Änderungen in der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow sind farbig angelegt.

Gemeinde Ostseebad Wustrow, IV. Änderung des Flächennutzungsplanes

erstellt am : 11. Januar 2022
geändert : 06. Juli 2022
geändert : 30. Juni 2023



Übersichtsplan - M: 1:20000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemarkung Wustrow,

Flur 2

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16,

Zul.Nr.0541-94-1-d