

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE OSTSEEBAD WUSTROW

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Grünlandflächen
- im Osten durch Grünlandflächen
- im Süden durch Grünlandflächen
- im Westen durch die Gemeindestraße „Osterstraße“ und den Grünstreifen des Radweges der L21 „Ernst-Thälmann-Straße“

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 15.12.2022. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Internetseite www.wustrow.darss-fischland.de vom 23.01.2023 bis zum 07.02.2023 erfolgt.
Ostseebad Wustrow, 08.07.2025
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §17 LPlG M-V mit Anzeigeschreiben vom 30.03.2023 beteiligt worden und am 17.10.2023 erfolgte die landesplanerische Stellungnahme.
Ostseebad Wustrow, 08.07.2025
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 26.04.2023 bis zum 26.05.2023 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 11.04.2023.
Ostseebad Wustrow, 08.07.2025
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs.1 BauGB aufgefordert.
Ostseebad Wustrow, 08.07.2025
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretersitzung hat am 29.08.2024 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ostseebad Wustrow, 08.07.2025
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2024 bis zum 11.11.2024 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden zusätzlich auf der Internetseite <http://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> 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 25.09.2024 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Internetseite www.wustrow.darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht.
Ostseebad Wustrow, 08.07.2025
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.09.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert.
Ostseebad Wustrow, 08.07.2025
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2025 die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 27.03.2025 mitgeteilt worden.
Ostseebad Wustrow, 08.07.2025
Der Bürgermeister
- Die Änderung zum Flächennutzungsplan wurde am 27.03.2025 von der Gemeindevertretung festgestellt. Die Begründung mit Umweltbericht wurde von der Gemeindevertretung am 27.03.2025 gebilligt.
Ostseebad Wustrow, 08.07.2025
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung mit Auflagen und Hinweise zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Ostseebad Wustrow wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit Bescheid vom 26.05.2025, Az. 541.140.01, erteilt.
Ostseebad Wustrow, 08.07.2025
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 5. 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Internet unter bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitpläne 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 5. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustrow 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

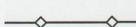
1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:



Flächen für den Gemeinbedarf.
Zweckbestimmung: Feuerwehr
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB)



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

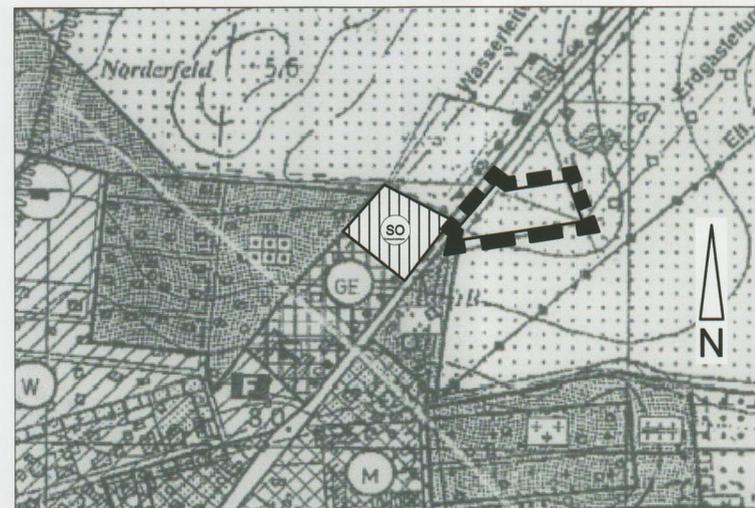


Hauptversorgungsleitung Gashochdruckleitung
(§ 5 Abs. 2 BauGB)

Blattauszüge - M 1 : 5000

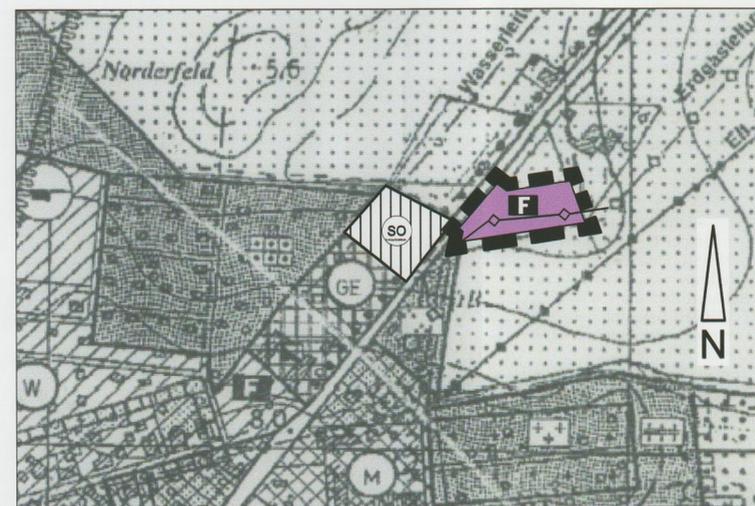
Rechtswirksame Planung

- Fläche für die Landwirtschaft



Bereich der 5. Änderung

- Fläche für den Gemeinbedarf



Hinweis zu Bodendenkmalen

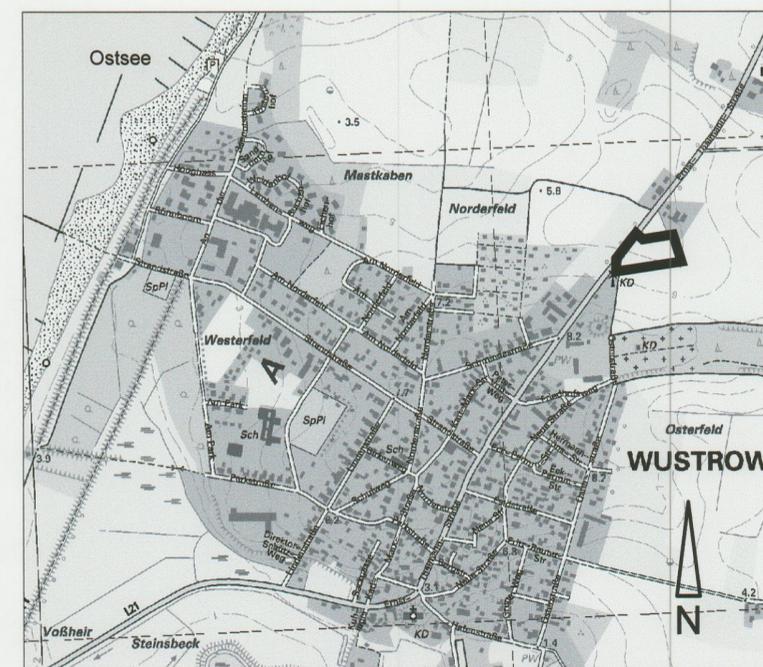
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten 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 durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Die Änderungen in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Wustrow sind farbig angelegt.

Gemeinde Ostseebad Wustrow, 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

erstellt am : 15.03.2023
geändert : 28.03.2024
geändert : 10.01.2025



Übersichtsplan - M: 1:20000

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

Gemarkung Wustrow,

Flur 1

Planverfasser:

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

Zul.Nr.0541-94-1-d