

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTHENHAGEN

IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), 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 Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

VERFAHRENVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

7. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter www.klützer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Amt Klützer Winkel, Baumut, Schloßstraße 1, 23948 Klützer Winkel nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich dienstags bis freitags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr auslegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetseite der Gemeindevertretung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch Bekanntmachung, der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischen Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie per Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung weiterer Verfahrens- und Formvorschriften zur Bekanntmachung stehen. Der Entwurf der 9. Änderung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.klützer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichten Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal.mv.de/bauportal/Bauleitplaene> für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail von zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

10. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde am gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitriffsbeschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Nordwest-mecklenburg vom bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

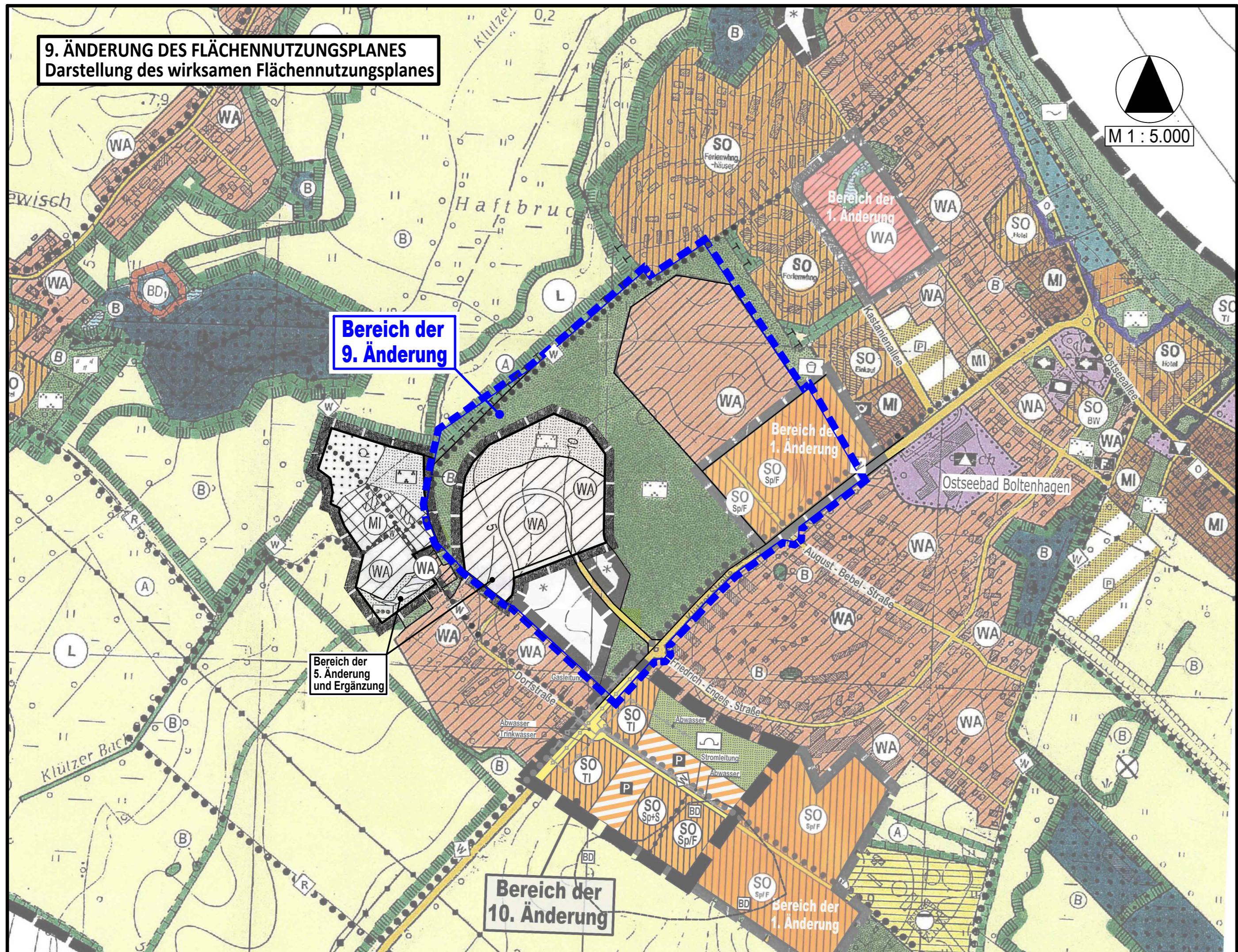
13. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der "Ostsee-Zeitung" am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- Sport / Freizeit
- Sport / Freizeit

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTSLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

• • • W • • •

ÖRTLICHE WANDER- UND RADWEGE

• • • W • • •

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 5 BAUGB)

Grünfläche

Spieleplatz

Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 ABS. 2 NR. 10 BAUGB UND ABS. 4 BAUGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; A = Ausgleichsfläche

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; L = Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung des Bereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

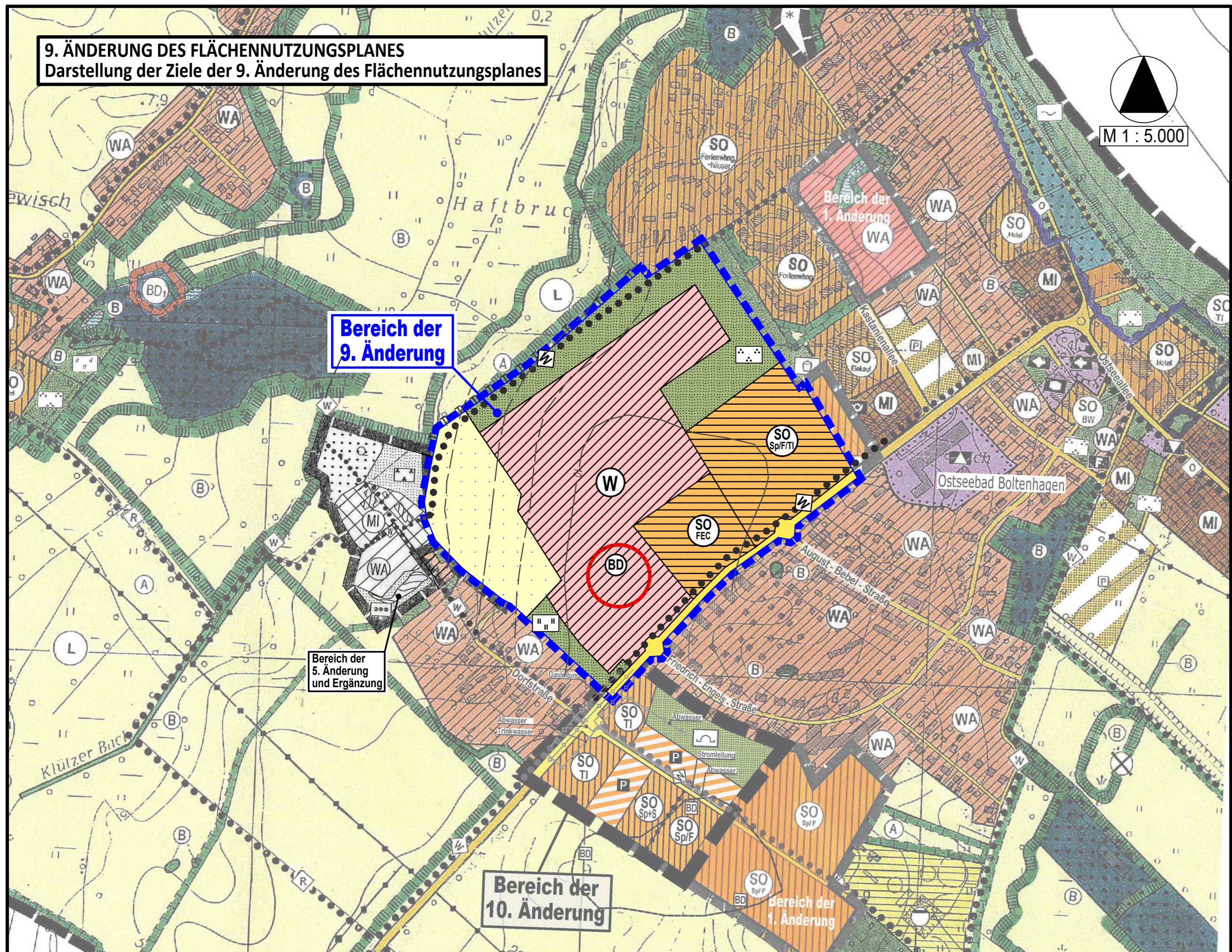
Umgrenzung der Bereiche der 5. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Umgrenzung des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ergänzung und Änderung gemäß Teilgenehmigung vom 02. Juli 2004

NACHRICHTLICH ÜBERNAHME

Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch (Abwasser, Trinkwasser, Gas- und Stromleitung)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)

Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- Sport / Freizeit / Touristische Infrastruktur

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Family Entertainment Center

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTSLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

• • • W • • •

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 5 BAUGB)

Grünfläche

Parkanlage

Wiese

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 ABS. 2 NR. 9 BAUGB)

Fläche für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 ABS. 2 NR. 10 BAUGB UND ABS. 4 BAUGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; A = Ausgleichsfläche

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; L = Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung des Bereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Bodendenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt;

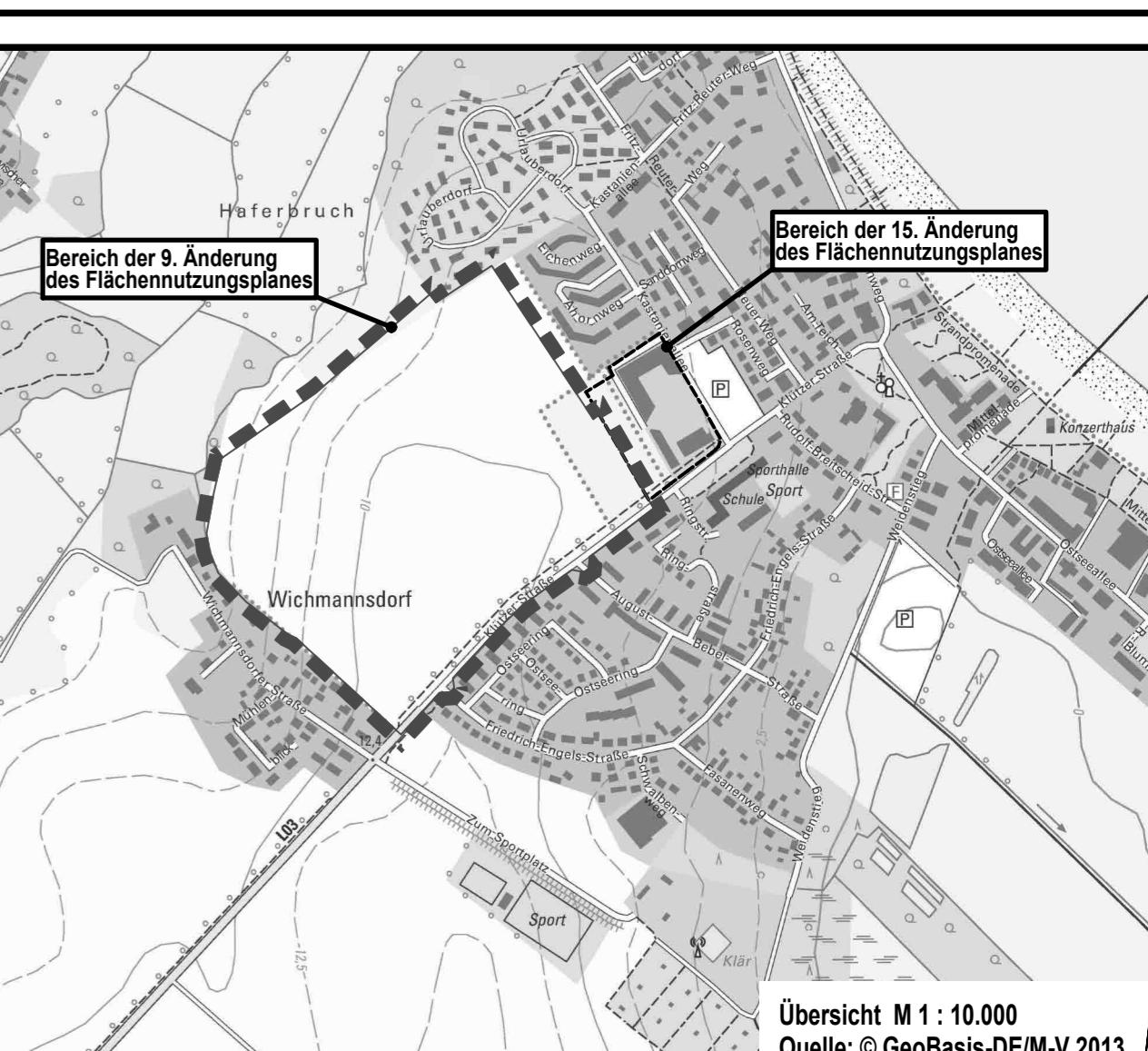
§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 DSchG M-V

Bodendenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt;

§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 DSchG M-V

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTHENHAGEN

IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 0881/7105-0
23630 Grevesmühlen Fax 0881/7105-50

Planungsstand: 27. Oktober 2025

ENTWURF