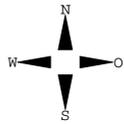


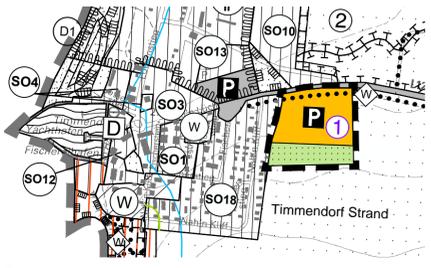
# GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

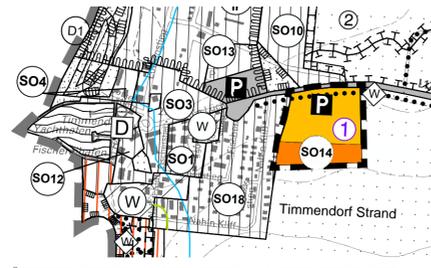


### Verfahrensvermerke

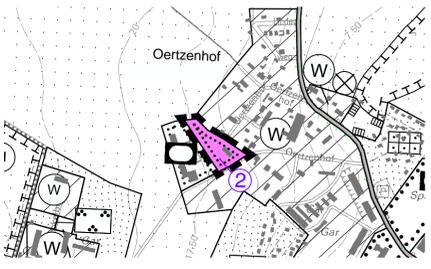
- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, wurde am 05.09.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Inselblatt am 01.10.2022 und auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Fachbereich IV Bau und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Inselblatt am ..... und auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel. Die Unterlagen waren zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel verfügbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel mit Begründung ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Auslegungsraum während der Dienstzeiten im Fachbereich IV Bau und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel einsehbar. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 4 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichung nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, am ..... durch Veröffentlichung im Inselblatt und auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... bestätigt.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die am ..... beschlossene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel wird hiermit ausgefertigt.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom ..... bis zum ..... durch Veröffentlichung im Inselblatt und auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.  
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin



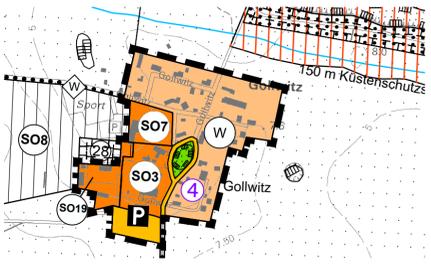
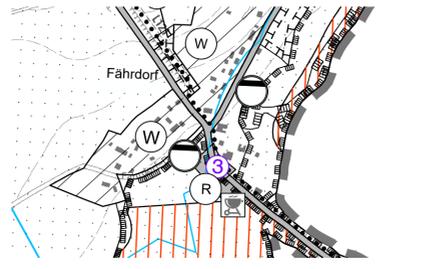
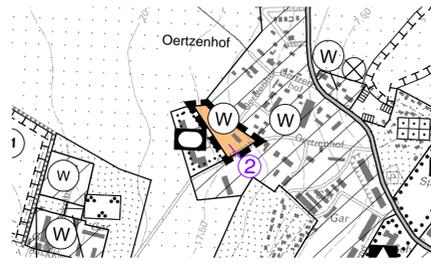
**Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 40 „Parkplatz und Wohnmobilstellplatz Timmendorf Strand“:**  
Öffentliche Parkfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)  
Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)



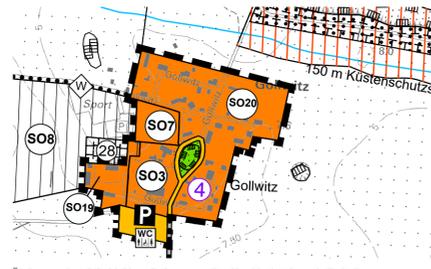
**Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 40 „Parkplatz und Wohnmobilstellplatz Timmendorf Strand Süd“:**  
Öffentliche Parkfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)  
Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)



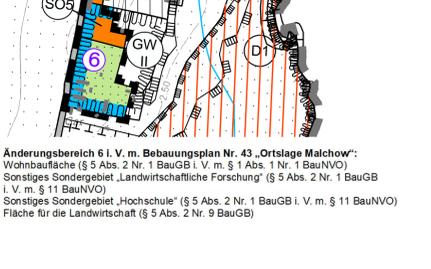
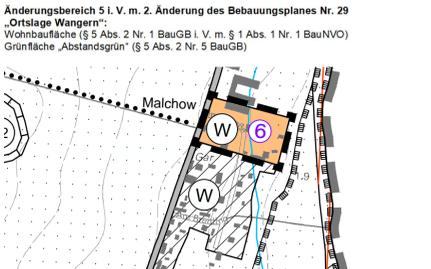
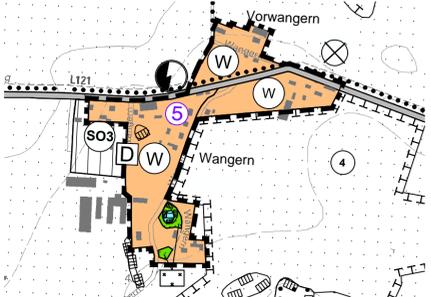
**Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 42 „Oertzenhof - West“:**  
Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



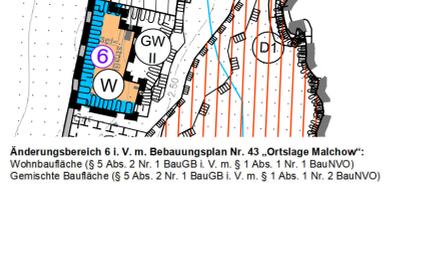
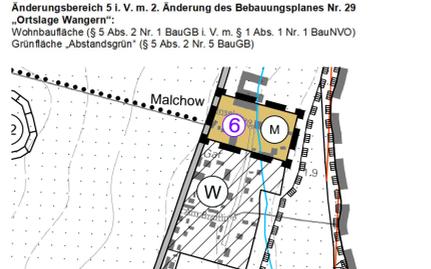
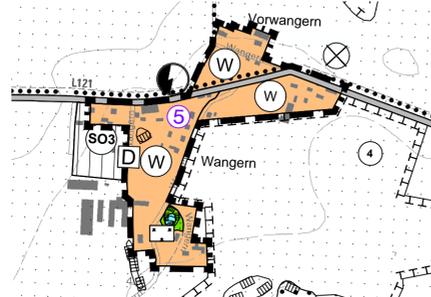
**Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Gollwitz“:**  
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet „Fremdenverkehr, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet „Ferienwohnen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)  
Öffentliche Parkfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



**Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Gollwitz“:**  
Sonstiges Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet „Fremdenverkehr, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet „Ferienwohnen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)  
Öffentliche Parkfläche mit sanitärer Einrichtung (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



**Änderungsbereich 6 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 43 „Ortslage Malchow“:**  
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftliche Forschung“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet „Hochschule“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)  
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



**Änderungsbereich 6 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 43 „Ortslage Malchow“:**  
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

### Präambel

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 221) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom ..... folgende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel aufgestellt:

### Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Sondergebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- SO3 Sondergebiet „Fremdenverkehr, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur“ (§ 11 BauNVO)
  - SO7 Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ (§ 11 BauNVO)
  - SO14 Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ (§ 10 BauNVO)
  - SO19 Sonstiges Sondergebiet „Ferienwohnen“ (§ 11 BauNVO)
  - SO20 Sonstiges Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ (§ 11 BauNVO)

### Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Klassifizierte Landesstraße
- örtliche Hauptverkehrsstraße
- wichtige Wander- und Radwege
- Verkehrsflächen
- öffentliche Parkfläche
- öffentliche sanitäre Einrichtung
- öffentlicher Rastplatz mit Imbiss

### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche, Abstandsgrün

### Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone II u. III

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Geltungsbereiche der 6. Änderung mit lfd. Nummerierung
- Höhlinien

### Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

- Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- SO1 Sondergebiet „Ferienwohnanlage/Ferienhausgebiet“ (§ 10 BauNVO)
  - SO4 Sonstiges Sondergebiet „Hafen“ (§ 11 BauNVO)
  - SO5 Sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftliche Forschung“ (§ 11 BauNVO)
  - SO6 Sonstiges Sondergebiet „Hochschule“ (§ 11 BauNVO)
  - SO8 Sonstiges Sondergebiet „Golfplatz“ (§ 11 BauNVO)
  - SO10 Sondergebiet „Campingplatz“ (§ 10 BauNVO)
  - SO12 Sonstiges Sondergebiet „Bund“ (§ 11 BauNVO)
  - SO13 Sonstiges Sondergebiet „Hafenpromenade / touristische Infrastruktur“ (§ 11 BauNVO)
  - SO18 Sondergebiet „Freizeitwohnen“ (§ 10 BauNVO)

### Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Abwasser
- Elektrizität

### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grün- oder Parkanlage

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für Wald

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung v. Bodendenkmalen
- Bodendenkmale der Kategorie 1 gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

### Sonstige Planzeichen

- lfd. Nummerierung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 150 m Küstenschutzstreifen
- Waldabstandslinie 30 m
- Kennzeichnung der Lage, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- FFH - Lebensräume gemäß der 1., 2. und 3. Meldung als Teil des kohärenten europäischen ökologischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"
- Die gesamte Landfläche der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, mit Ausnahme der Ortslagen, ist Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes "Küstenlandschaft Wismarbuch". Dieses ist ebenfalls Teil des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"

Plangrundlagen:  
Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, 2022; wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel; eigene Erhebungen

### Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

## GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

### 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### VORENTWURF

Bearbeitungsstand 01.12.2023

**PLANUNGSBÜRO HUFMANN**  
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN  
Dipl. Ing. Martin Hufmann  
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • info@pjh-wismar.de