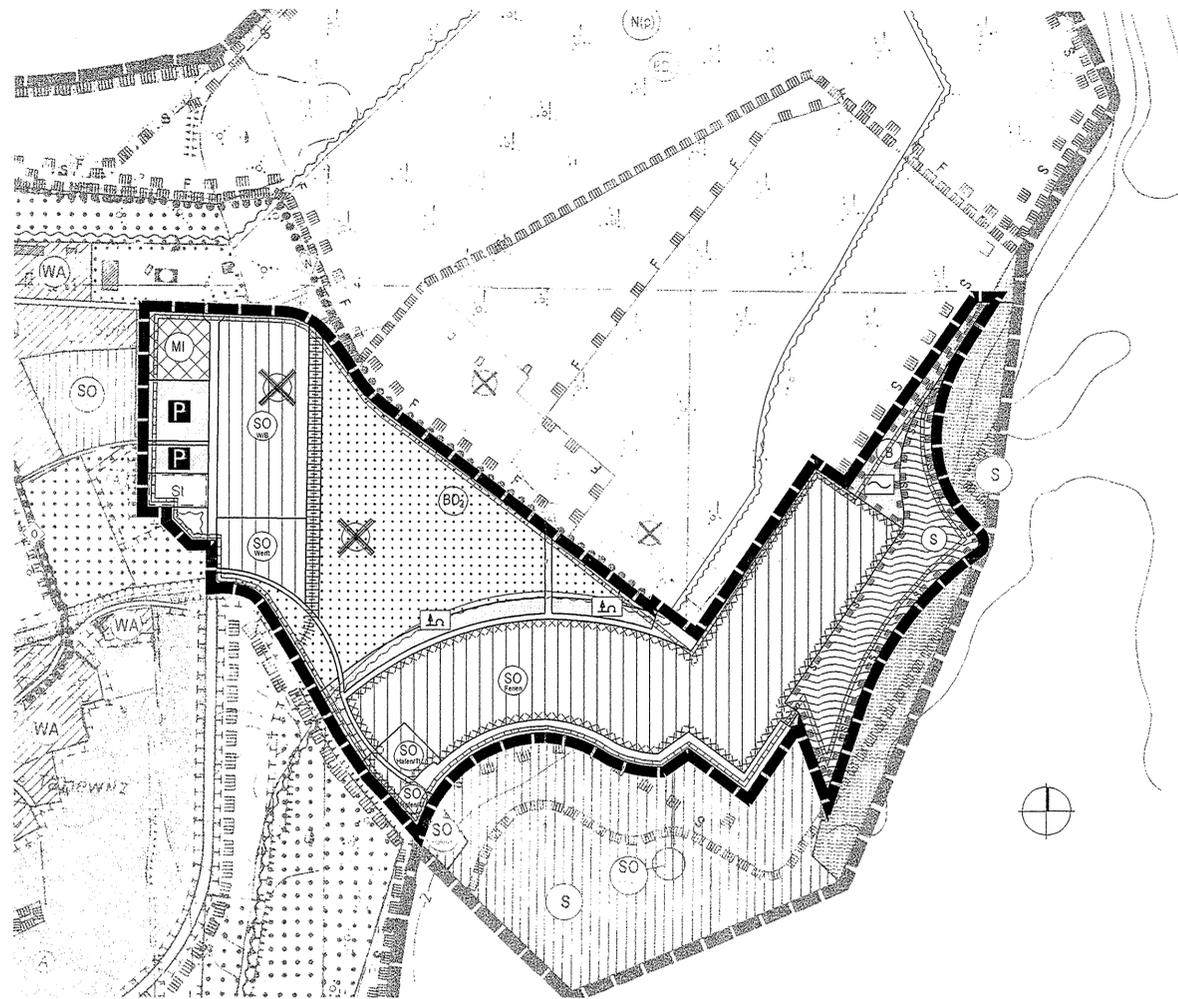


4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Teilfläche des Marina-Ferienparkes und des Winterlagers in Tarnewitz



Planzeichenerklärung

- Baugebiete** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 8 und 11 BauNVO)
- M Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - SO Ferien Sondergebiet Ferien (§ 11 BauNVO)
 - SO Hafen/TI Sondergebiet Hafen/ Touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)
 - SO Werft Sondergebiet Werft (§ 11 BauNVO)
 - SO WfB Sondergebiet Werft/ Bootslager (§ 11 BauNVO)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
 - P Parkplatz (öffentlich)
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Grünfläche
 - Waldsaum (öffentlich)
 - Strand (öffentlich)
- Wasserflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Wasserfläche
- Flächen für Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
 - EU Vogelschutzgebiet und Feuchtbiotop nationaler Bedeutung (FnB) "Küstenlandschaft Wismar- Bucht" – nachrichtliche Übernahme
 - B Biotop
 - S "special protected area" (SPA)
- Regelung für den Denkmalschutz** (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Bd Bodendenkmal
- Sonstige Planzeichen**
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
 - Altlagerungen/ Altlasten (§ 5 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
- 200m – Gewässerschutzstreifen (§ 19 Abs. 1 LNatGM-V)

Hinweise

- Es sind zusammenhängende Baugebiete und Bauflächen ab einer jeweiligen Größe von 1.000 m² dargestellt.
- Im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind Bodendenkmale bekannt. Bei den mit "BD" gekennzeichneten Bodendenkmalen kann deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, wie z. B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der jeweils aktuellen Fassung erforderlich. Die trifft auch für die erwähnten Nutzungen wie Wasser- und Jetski zu. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schiffsahrtsamt Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorlegen.
- Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen für das Plangebiet nicht vor. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenveränderungen) sind dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als unterer Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden mitzuteilen.

- Das überplante Gebiet befindet sich am östlichen Rand des Gemeindegebietes Boltenhagen. Der Bemessungshochwasserstand beträgt 3,00 m ü. HN, höhere Wasserstände sind möglich. Mit der Realisierung des gesamten Hochwasserschutzsystems Boltenhagen/ Tarnewitz wurde der Hochwasserschutz für das im Zusammenhang bebaute Gebiet gegen das BHW gewährleistet. Der o. g. F – Plan umfasst allerdings auch das Gebiet wasserseitig des Tarnewitzer Deiches. Dieser Bereich ist durch Hochwasser gefährdet und wird bei Sturmfluten überflutet. Betroffen sind alle tiefer als 3,00 m ü. HN gelegenen Flächen, die vom Ostseehochwasser erreicht werden können. Die Bauherren haben das Sturmflutrisiko selbst zu tragen und entsprechende Vorsorge zu treffen. Das Land übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.
- Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

planung: blank.
architektur stadtplanung landspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b D- 23966 Wismar
tel.: 03841-200046 fax: 03841-211863
wismar@planung-blanc.de

Verfahrensvermerke

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.5.1998 beteiligt (zuletzt mit Schreiben vom 8. Februar 2006).
- Ostseebad Boltenhagen, den 31.3.06 Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 27. Oktober 2005 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Marina-Ferienpark und Winterlager Tarnewitz mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 31.3.06 Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der zugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 10. November bis zum 9. Dezember 2005 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 1. bzw. 2. November 2005 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" bzw. "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.
- Ostseebad Boltenhagen, den 31.3.06 Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig mit Schreiben vom 3. November 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ostseebad Boltenhagen, den 31.3.06 Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26. Januar 2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 31.3.06 Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 26. Januar 2006 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Marina-Ferienparkes und des Winterlagers Tarnewitz mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 31.3.06 Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der zugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 13. Februar bis zum 13. März 2006 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 3. Februar 2006 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" bzw. "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.
- Ostseebad Boltenhagen, den 31.3.06 Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 8. Februar 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ostseebad Boltenhagen, den 31.3.06 Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30. März 2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 31.3.06 Die Bürgermeisterin
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Marina-Ferienparkes und des Winterlagers Tarnewitz wurde am 30. März 2006 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 31.3.06 Die Bürgermeisterin
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 12.7.2006 dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 12.7.06 Die Bürgermeisterin

- Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass des Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.7.2006 (AZ VIII.2.706/...) erteilt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 12.7.06 Die Bürgermeisterin
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Ausführung bereitgestellt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 12.7.06 Die Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 13.7.2006 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Ablauf des 13.7.2006 wirksam.
- Ostseebad Boltenhagen, den 17.7.06 Die Bürgermeisterin

4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Teilfläche des Marina-Ferienparkes und des Winterlagers Tarnewitz