

GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

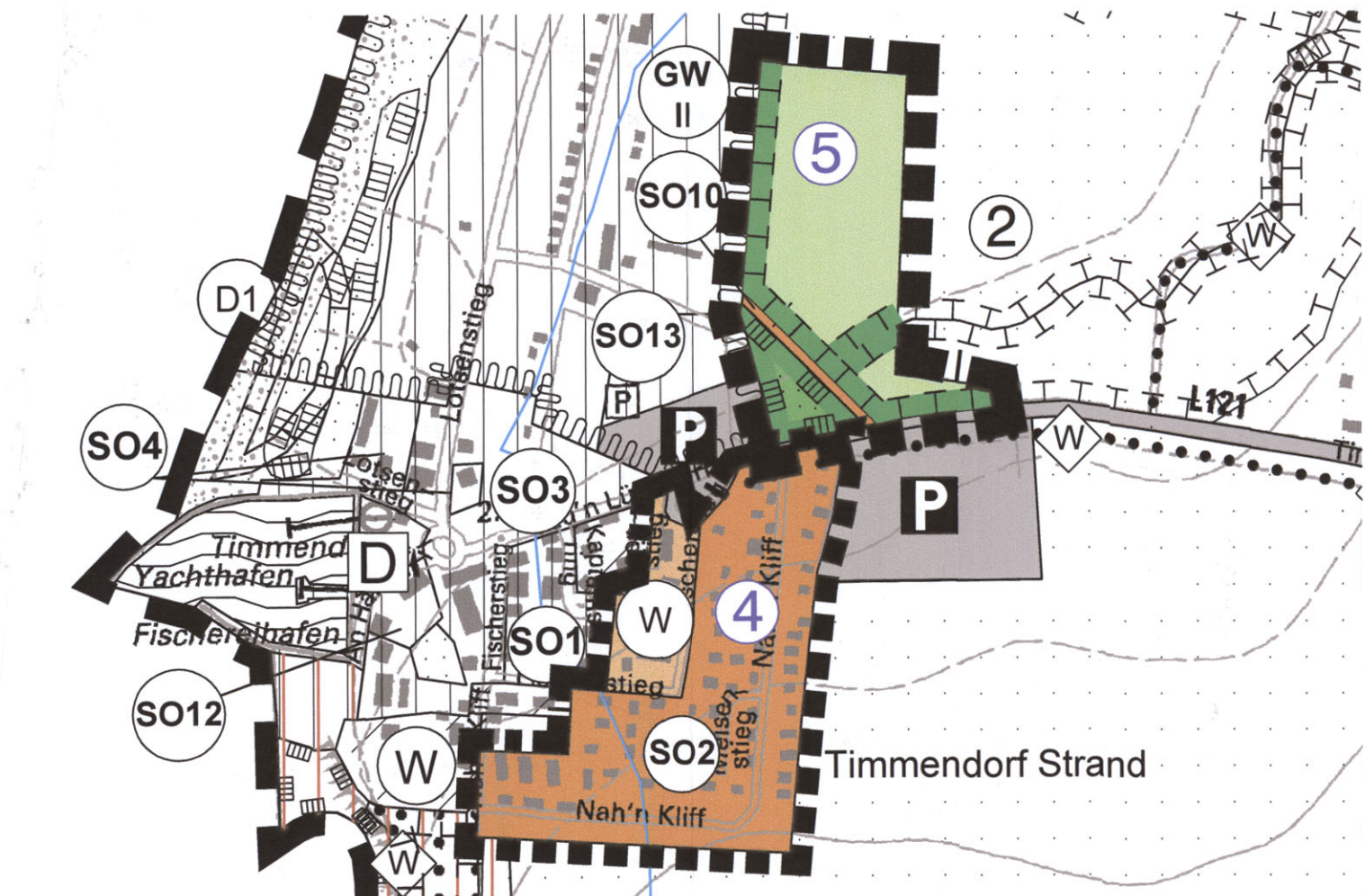
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1 : 5000

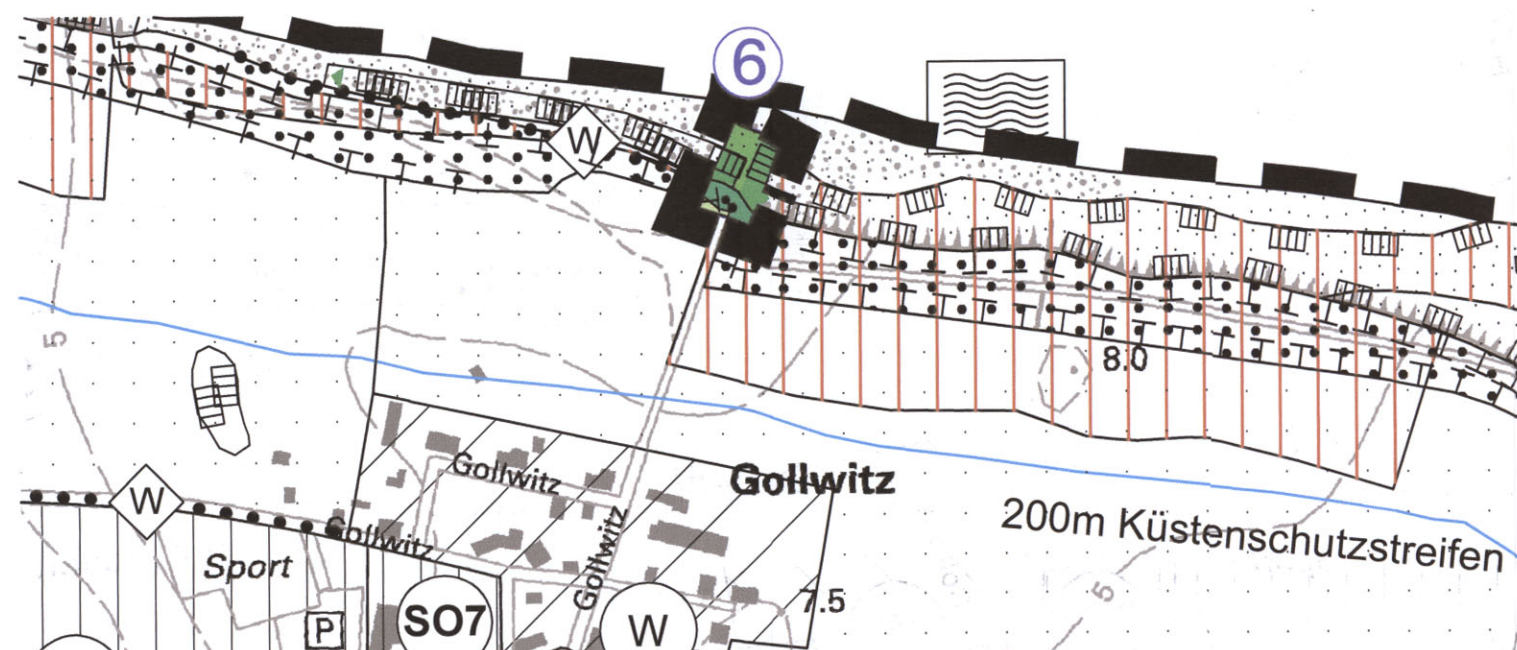
Bisherige Flächennutzungsplanung:



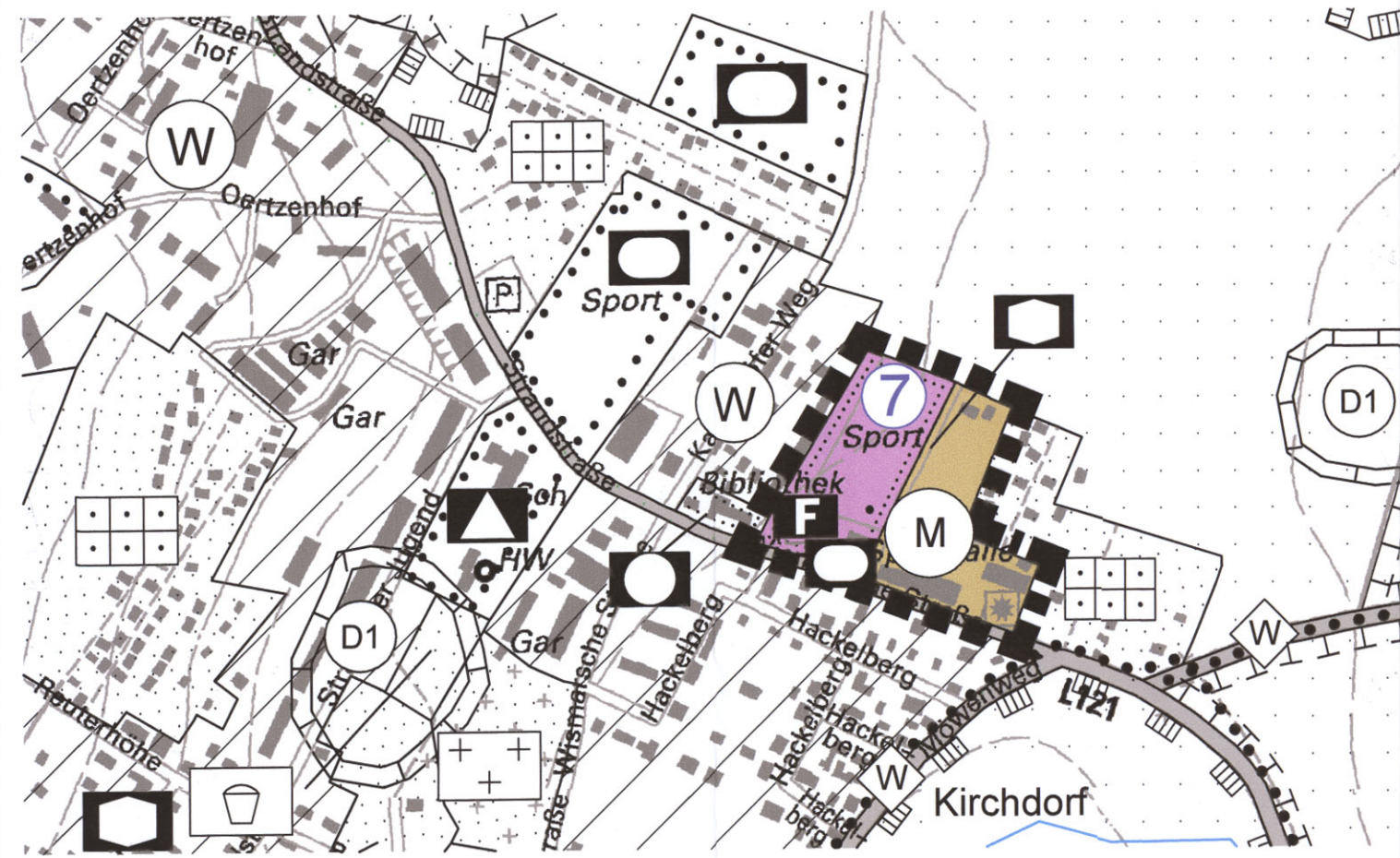
- Änderungsbereich 1 in der Ortslage Am Schwarzen Busch:
Grünfläche mit wichtigem Wander- und Radweg
- Änderungsbereich 2 in der Ortslage Am Schwarzen Busch:
Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege, Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche"
- Änderungsbereich 3 in der Ortslage Kaltenhof:
Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grün- oder Parkanlage"



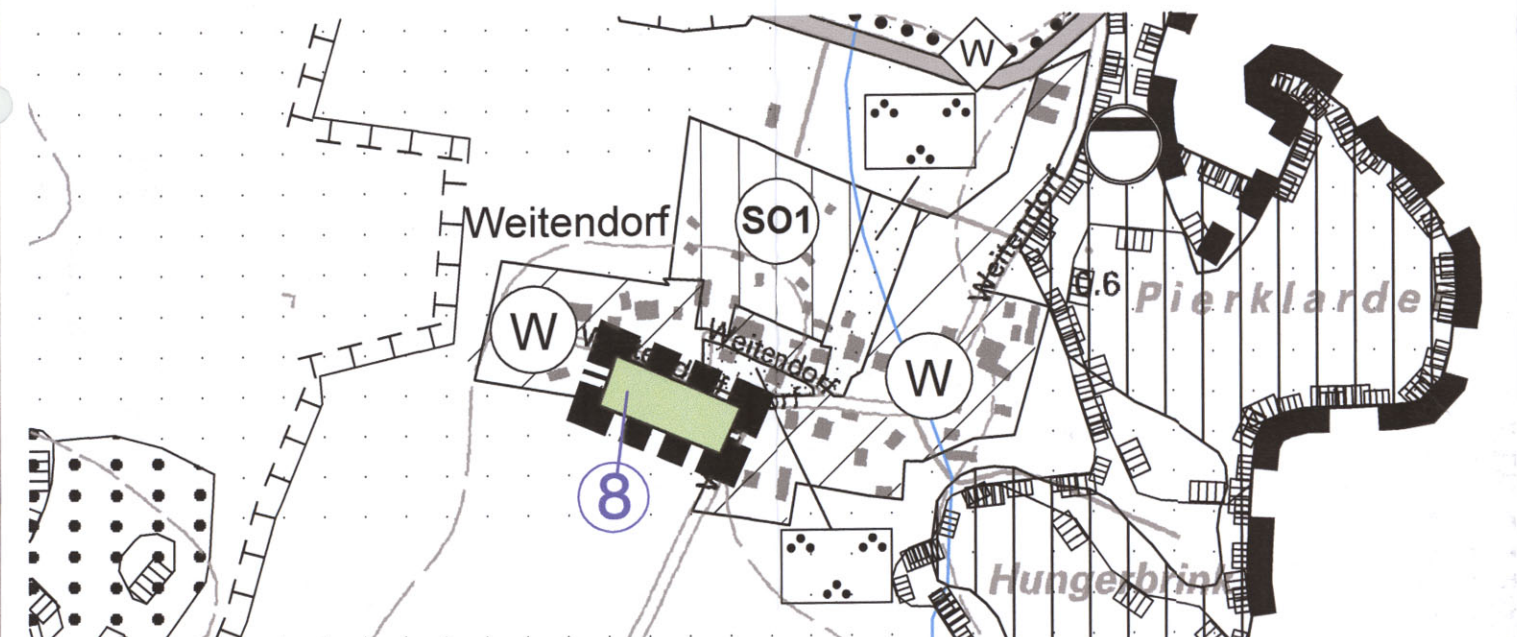
- Änderungsbereich 4 in der Ortslage Timmendorf Strand:
Wohnbauflächen und Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" gemäß § 10 BauNVO
- Änderungsbereich 5 in der Ortslage Timmendorf Strand:
Fläche für die Landwirtschaft



- Änderungsbereich 6 in der Ortslage Gollwitz:
Grünfläche sowie Flächen für Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts



- Änderungsbereich 7 in der Ortslage Kirchdorf:
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie gemischte Bauflächen

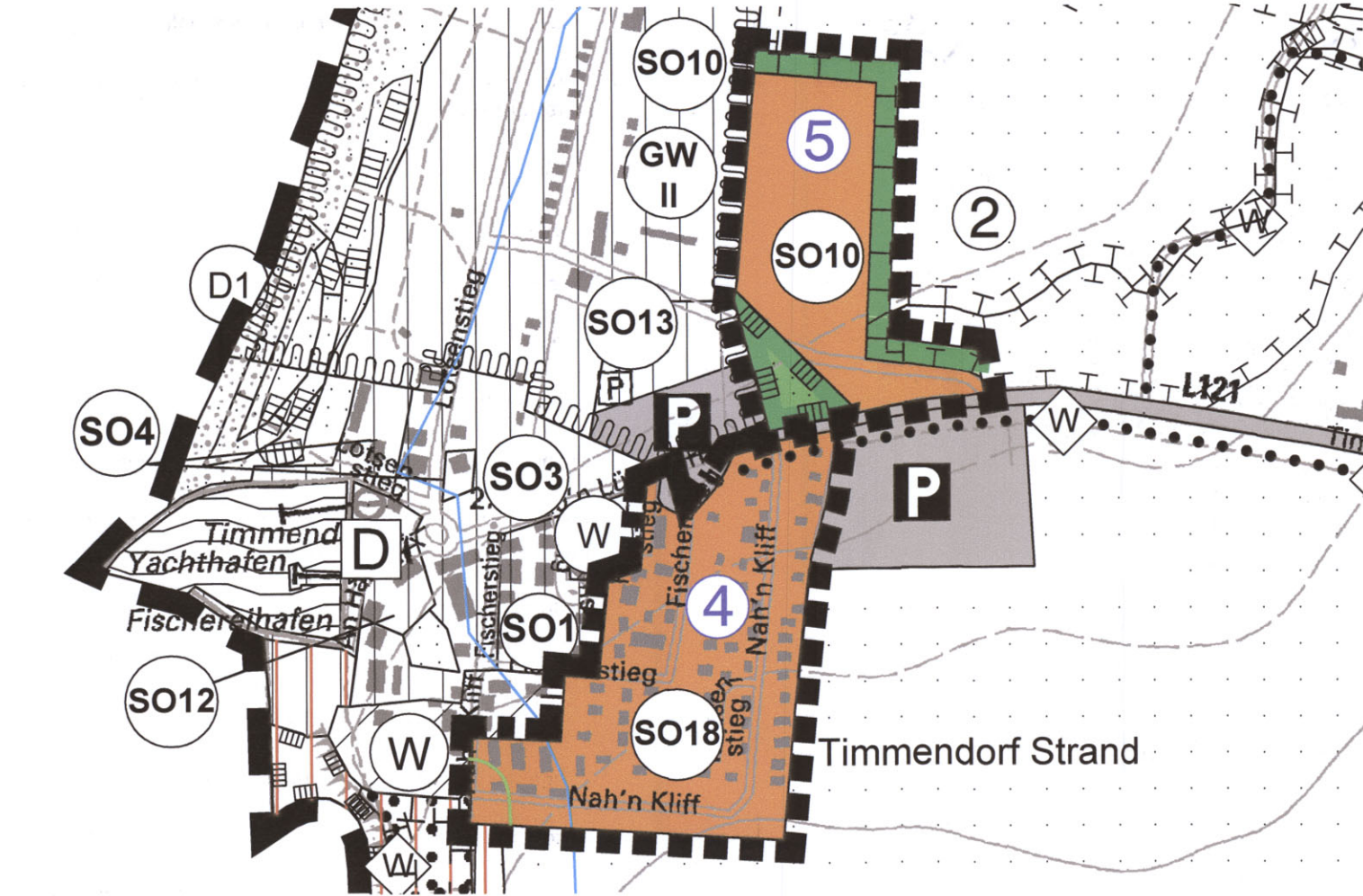


- Änderungsbereich 8 in der Ortslage Weitendorf:
Fläche für die Landwirtschaft

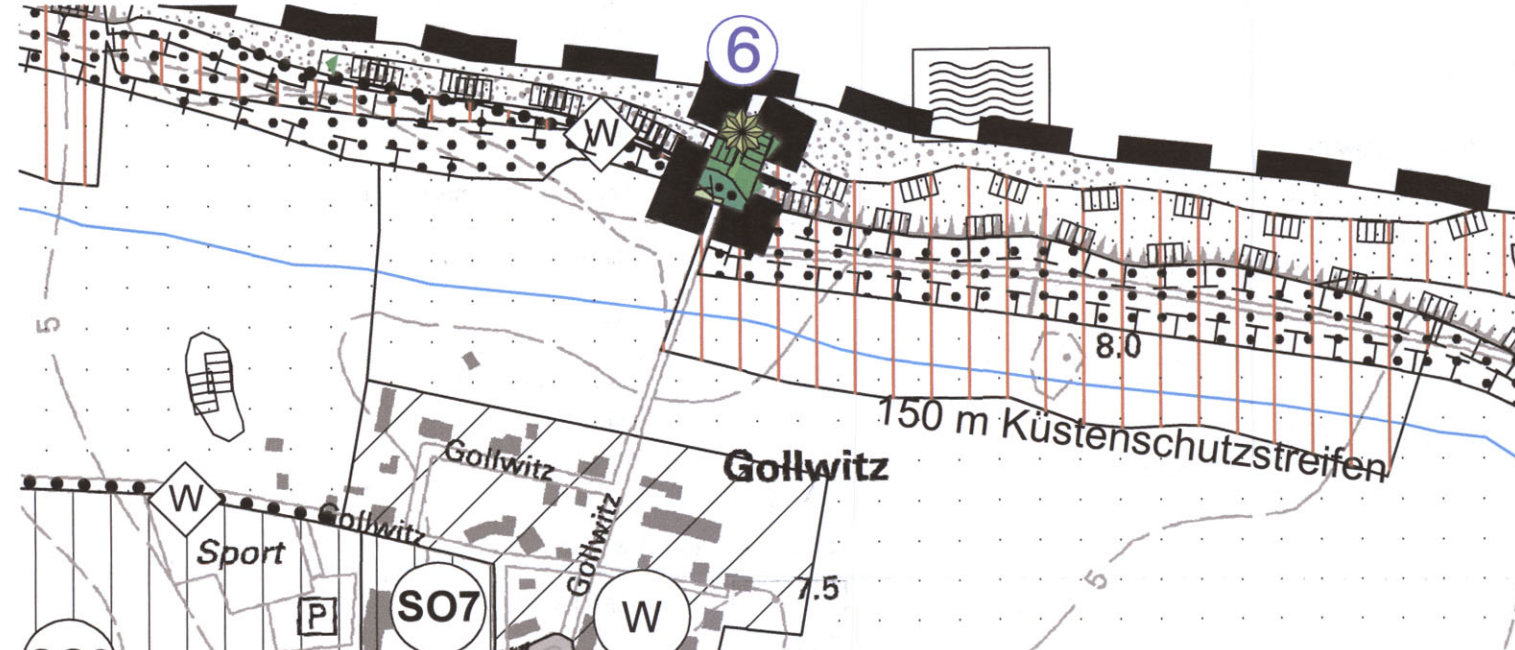
5. Änderung des Flächennutzungsplanes:



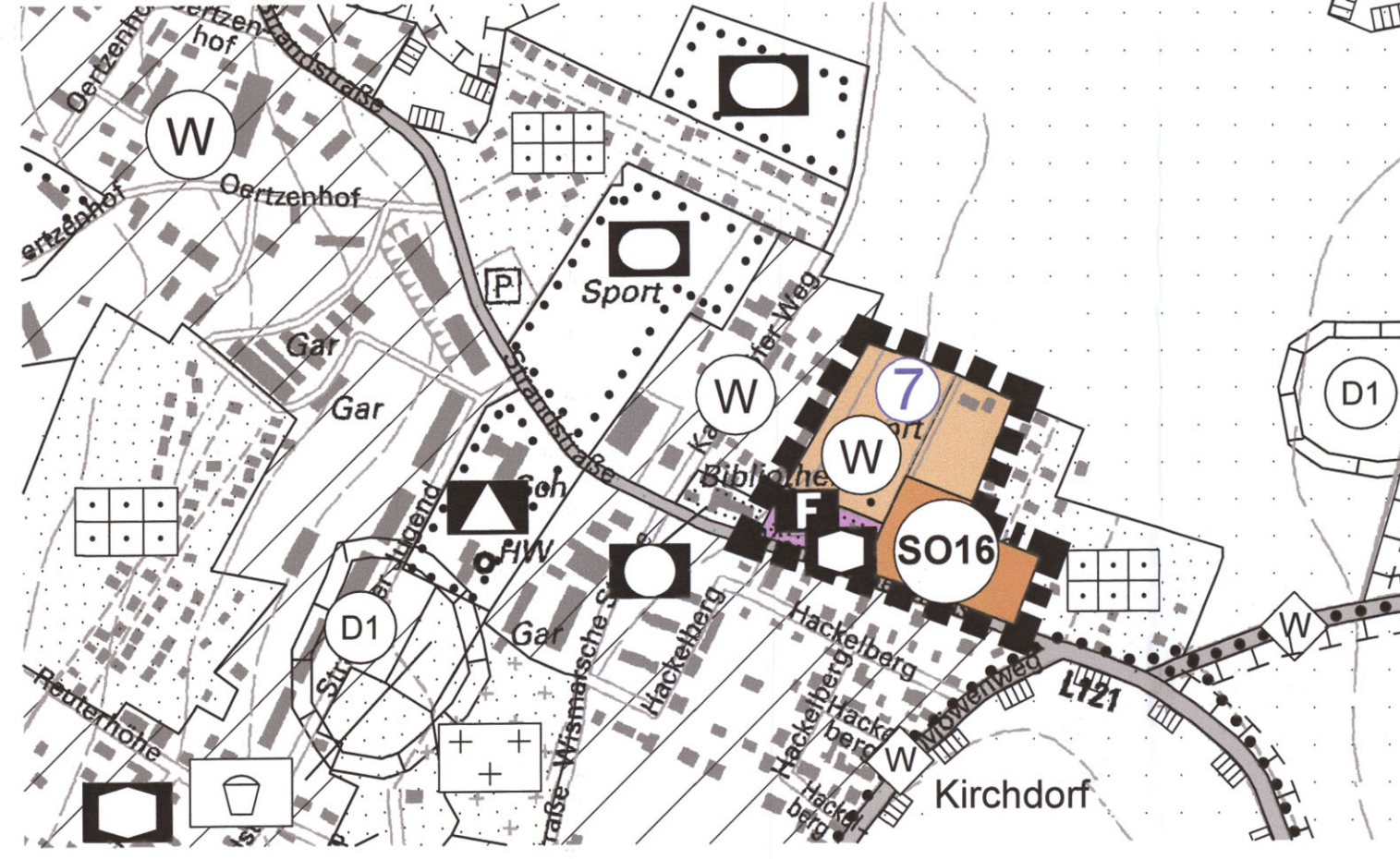
- Änderungsbereich 1 in der Ortslage Am Schwarzen Busch:
Grünfläche mit wichtigem Wander- und Radweg sowie mit generalisierten Standorten für Anlagen der Strandversorgung
- Änderungsbereich 2 in der Ortslage Am Schwarzen Busch:
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" gemäß § 10 BauNVO
- Änderungsbereich 3 in der Ortslage Kaltenhof:
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gleichberechtigtes Dauer- und Ferienwohnen" gemäß § 11 BauNVO



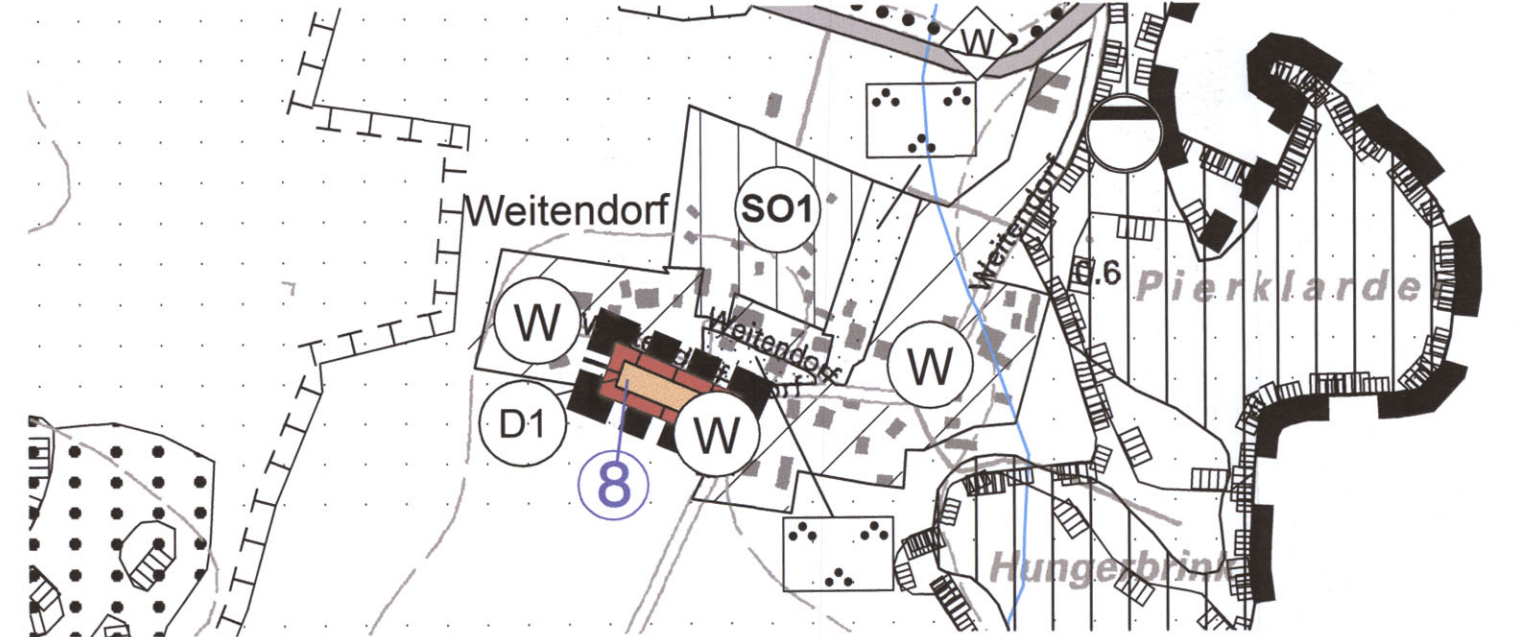
- Änderungsbereich 4 in der Ortslage Timmendorf Strand:
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freizeitwohnen" gemäß § 10 BauNVO
- Änderungsbereich 5 in der Ortslage Timmendorf Strand:
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" gemäß § 10 BauNVO



- Änderungsbereich 6 in der Ortslage Gollwitz:
Grünfläche mit generalisierten Standorten für Anlagen der Strandversorgung (saisonale Nutzung – Badesaison) sowie Flächen für Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts



- Änderungsbereich 7 in der Ortslage Kirchdorf:
Wohnbauflächen, Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" sowie Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr"



- Änderungsbereich 8 in der Ortslage Weitendorf:
Wohnbaufläche

Planzeichenerklärung

Es gelten die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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)
- SO2 Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" (§ 10 BauNVO)
- SO10 Sondergebiet "Campingplatz" (§ 10 BauNVO)
- SO14 Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz" (§ 10 BauNVO)
- SO15 Sonstiges Sondergebiet "Gleichberechtigtes Dauer- und Ferienwohnen" (§ 11 BauNVO)
- SO16 Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)
- SO18 Sonstiges Sondergebiet "Freizeitwohnen" (§ 10 BauNVO)

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- klassifizierte Landesstraße
- örtliche Hauptverkehrsstraße
- wichtige Wander- und Radwege
- öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Grün- oder Parkanlage
- Strand

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- 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
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung v. Bodendenkmälen
- Bodendenkmale der Kategorie 1 gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der Ursprungsplanung
- Geltungsbereiche der 5. Änderung mit lfd. Nummerierung
- Darstellung von generalisierten Standortbereichen für Anlagen der Strandversorgung entlang des Küstenwanderweges
- Höhenlinien
- Waldabstandslinie 30 m

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- SO1 Sondergebiet "Ferienwohnanlage/Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO)
- SO3 Sondergebiet "Fremdenverkehr, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur" (§ 11 BauNVO)
- SO4 Sonstiges Sondergebiet "Hafen" (§ 11 BauNVO)
- SO7 Sonstiges Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauNVO)
- SO11 Sonstiges Sondergebiet "Kurklinik" (§ 11 BauNVO)
- SO12 Sonstiges Sondergebiet "Bund" (§ 11 BauNVO)
- SO13 Sonstiges Sondergebiet "Hafenpromenade / touristische Infrastruktur" (§ 11 BauNVO)

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltung
- Schule

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

- Abwasser
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Grünfläche
- Dauerkleingärten
- Spielfeld
- Friedhof

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

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung v. Bodendenkmälen
- Bodendenkmale der Kategorie 1 gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V
- Bodendenkmale der Kategorie 2 gemäß § 7 Abs. 1 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
- 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 Vismarbuch". Dieses ist ebenfalls Teil des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"

- Änderung gemäß Maßgabe 1 des Genehmigungsbescheides vom 21.08.2020
- Die Erfüllung des übrigen Maßgaben 2 und 3 erfolgt durch die Erstellung von SPA- und FFH-Verträglichkeitsvorprüfungen sowie durch Ergänzungen der Begründung.
- Änderung gemäß Auflage des Bescheides über die Bestätigung der Maßgaben vom 16.11.2021

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, 2018; wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel i.d.F. der 4. Änderung, eigene Erhebungen.

PLANUNGSBÜRO
HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 47064-0 • info@hufmann-wismar.de

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 16.10.2017, 18.12.2017 sowie vom 12.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse erfolgte am 01.11.2017, 01.01.2018 sowie am 01.04.2018 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 04.04.2019 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 BauGB ist vom 09.04.2019 bis zum 10.05.2019 durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, sowie auf der Internetseite der Gemeinde durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.09.2019 sowie am 21.10.2019 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Begründung dazu haben in der Zeit vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019 während der Sitzungen in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, sowie auf der Internetseite der Gemeinde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 01.11.2019 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 30.10.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 11.05.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.
- Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 21.08.2020 mit Maßgaben und Hinweisen erteilt.
- Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Änderungsbereiche 2, 3, 4, 7 und 8, mit deren Genehmigung keine Maßgaben verbunden waren, 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 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am 01.09.2020 sowie auf der Internetseite der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Änderungsbereiche 2, 3, 4, 7 und 8 ist am 01.09.2020 wirksam geworden.
- Die Maßgaben für die Änderungsbereiche 1, 5 und 6 wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.08.2021 erfüllt. Die Erfüllung der Maßgaben wurde mit dem Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 16.11.2021 bestätigt.
- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Änderungsbereiche 1, 5 und 6 wird hiermit ausgeteilt.
- Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Änderungsbereiche 1, 5 und 6 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, wurde durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am 01.12.2021, sowie auf der Internetseite der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Änderungsbereiche 1, 5 und 6 ist am Tag der Bekanntmachung wirksam geworden.

Übersichtsplan



GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

einschließlich der Erfüllung der mit dem Genehmigungsbescheid vom 21.08.2020 verbundenen Maßgaben und der Auflage des Bescheides über die Bestätigung der Maßgaben vom 16.11.2021

16.11.2021