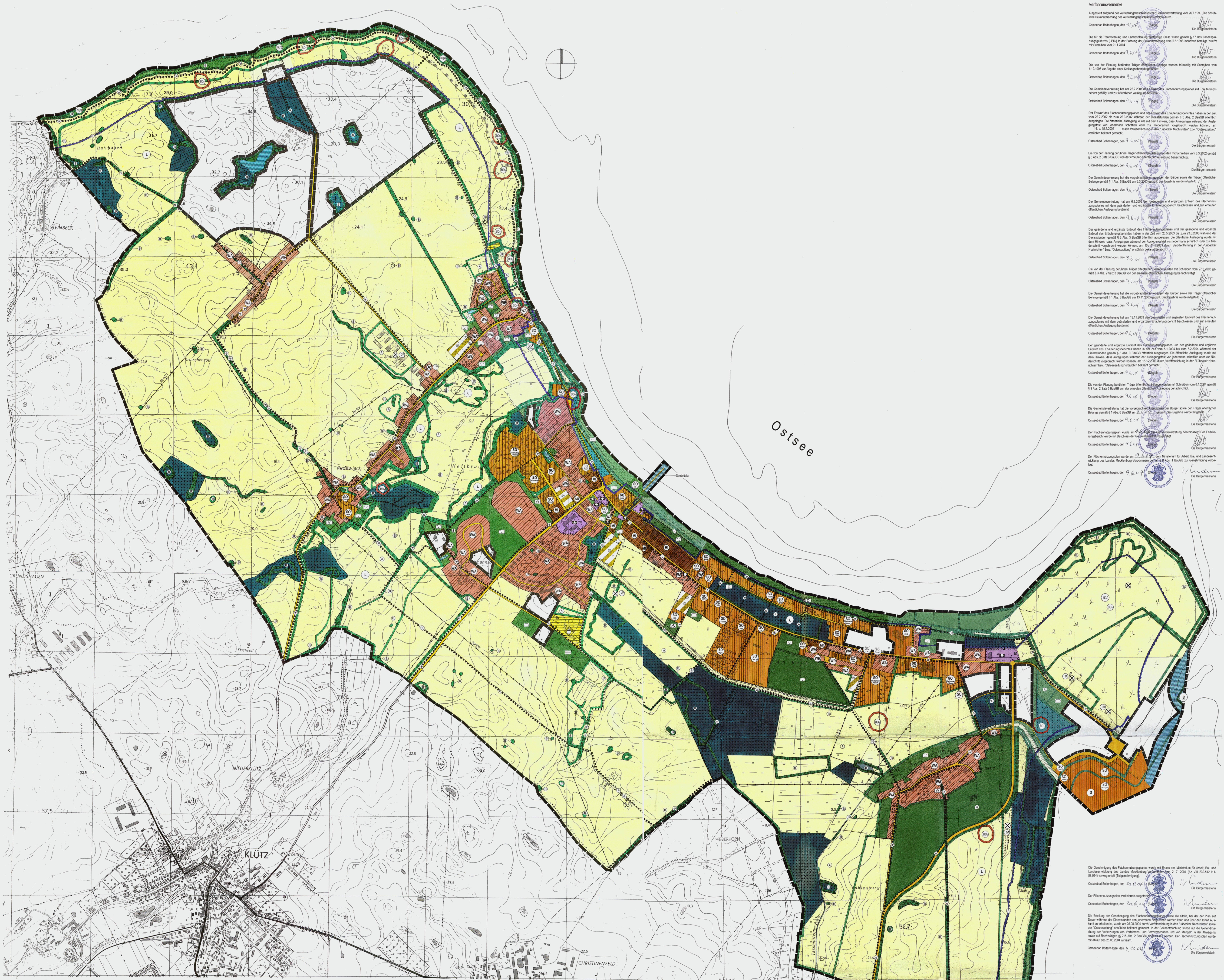
Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.7.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch ....

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.5.1998 mehrfach beteiligt, zuletzt mit Schreiben vom 21.1.2004.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig mit Schreiben vom 4.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 22.2.2001 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 26.2.2002 bis zum 26.3.2002 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14. u. 15.2.2002 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" bzw. "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 8.3.2002 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 6.3.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 6.3.2003 den geänderten und ergänzten Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem geänderten und ergänzten Erläuterungsbericht beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der geänderte und ergänzte Entwurf des Flächennutzungsplanes und der geänderte und ergänzte Entwurf des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 23.5.2003 bis zum 23.6.2003 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10./11.5.2003 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" bzw. "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.5.2003 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 13.11.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 13.11.2003 den geänderten und ergänzten Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem geänderten und ergänzten Erläuterungsbericht beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der geänderte und ergänzte Entwurf des Flächennutzungsplanes und der geänderte und ergänzte Entwurf des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 5.1.2004 bis zum 5.2.2004 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.12.2003 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" bzw. "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6.1.2004 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 4.6.04 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Flächennutzungsplan wurde am 4.6.04 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Flächennutzungsplan wurde am 9.6.04 dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass des Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 2. 7. 2004 (Az VIII 230-512.111-58.014) vorweg erteilt (Teilgenehmigung).

Ostseebad Boltenhagen, den 20.8.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.8.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung 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 25.08.2004 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. Der Flächennutzungsplan wurde mit Ablauf des 25.08.2004 wirksam.

Ostseebad Boltenhagen, den 4.10.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl I S. 466).

Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO)

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- SO Sondergebiet Ferienwohnungen / -häuser (§ 10 BauNVO)
- SO Sondergebiet Wochenendhäuser (§ 10 BauNVO)
- SO Sondergebiet Campingplatz (§10 BauNVO)
- SO Sondergebiet Hotel (§ 11 BauNVO)
- SO Sondergebiet Golfhotel (§ 11 BauNVO)
- SO Sondergebiet Meeting Point (§ 11 BauGB)
- SO Sondergebiet Werft/Bootslager (§ 11 BauNVO)
- SO Sondergebiet Hafen (§ 11 BauNVO)
- SO Sondergebiet Fremdenbeherbergung (§ 11 BauNVO)
- SO Sondergebiet Sport/Freizeit (§ 11 BauNVO)
- SO Sondergebiet Klinik (§ 11 BauNVO)
- SO Sondergebiet Betreutes Wohnen (§ 11 BauNVO)
- SO Sondergebiet Reitanlage (§ 11 BauNVO)
- SO Sondergebiet Erholung (§ 11 BauNVO)
- SO Sondergebiet Einkaufszentrum (§ 11 BauGB)
- SO Sondergebiet Schank- und Speisewirtschaft ((§ 11 Bau NVO)
- SO Sondergebiet touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung/Bauhof
- Schule
- Post
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten / Kindertagesstätte
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude oder Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Landesstraße
- örtliche Hauptverkehrsstraße
- örtliche Reitwege
- örtliche Wander- und Radwege
- überörtlicher Ostsee-Fernradwanderweg (Priwall-Usedom)
- öffentliche Parkfläche

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

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasser (Kläranlage)
- oberirdische Hauptversorgungsleitung 20 kV
- Wetterstation

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Streuobstwiese
- Golfplatz
- Dauergrünland
- Reitwiese

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserfläche

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- K Küstenwald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u.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 Naturschutzrechtes
- EU- Vogelschutzgebiet und Feuchtbiotop nationaler Bedeutung (FnB) „Küstenlandschaft Wismar – Bucht" - nachrichtliche Übernahme
- FFH – Vorschlagsgebiet „Steilküste am Klützer Winkel sowie Ufer Dassower See und Trave" - nachrichtliche Übernahme
- L Landschaftsschutzgebiet
- N(p) Naturschutzgebiet geplant
- A Ausgleichsfläche
- B Biotope
- S „Küstenlandschaft Wismarbucht" (SPA-Gebiet)

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

- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung von Bodendenkmalen
- BD Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Gemeindegrenze
- Umgrenzung von Bauflächen für eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Altablagerungen/Altlasten (§ 5 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB, nachrichtl. Übernahme)
- * x x x x Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (hier: kampfmittelbelasteter Bereich) (§ 5 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB, nachrichtl. Übernahme)

Nachrichtliche Übernahme

- * 200m Gewässerschutzstreifen (§ 19 Abs. 1 LNatG M-V)

Plangrundlage: Topographischen Karten M. 1 : 10.000, Stand 1980, Ausgabe 1978, ergänzt 1990
Hrsg.: Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern

* Ergänzung bzw. Änderung gem. Teilgenehmigung vom 2. Juli 2004

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Großschmiedestraße 23 23966 Wismar Tel. (03841) 20 00 46 Fax (03841) 21 18 63

Hinweise

1. Im Flächennutzungsplan sind zusammenhängende Baugebiete und Bauflächen ab einer jeweiligen Größe von 1.000 m² dargestellt.
2. Im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind Bodendenkmale bekannt.
   Bei den mit „BD1" gekennzeichneten Bodendenkmalen kann angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (auch § 7 Abs. 1b DSchg M-V) nicht zugestimmt werden.
   Bei den mit „BD2" 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 zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V) Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
3. Im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befinden sich mehrere Naturdenkmale (ND). Die Beseitigung eines Naturdenkmals und alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung eines Naturdenkmals oder seiner geschützten Umgebung führen können, sind verboten. Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten haben Schäden an Naturdenkmalen und Gefahren, die von diesen ausgehen, unverzüglich der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. (LNatG M-V § 25)
   Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. (LNatG M-V § 27)
4. Im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befinden sich mehrer Biotope und Landschaftsbestandteile, § 20c BNatSchG in sowie nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützt sind. Hierzu zählen insbesondere stehende Kleingewässer, Knicks und Feldhecken, Strandwälle, Dünen und Salzwiesen, usw.
   Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, sind unzulässig.
5. Im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind altlastenverdächtige Flächen bekannt.
   Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenveränderungen) sind dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen.
6. Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der jeweils gültigen Fassung erforderlich.
   Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 WaStrG weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen bzw. behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen o. a. irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
   Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Flächennutzungsplan
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Maßstab 1 : 5 000