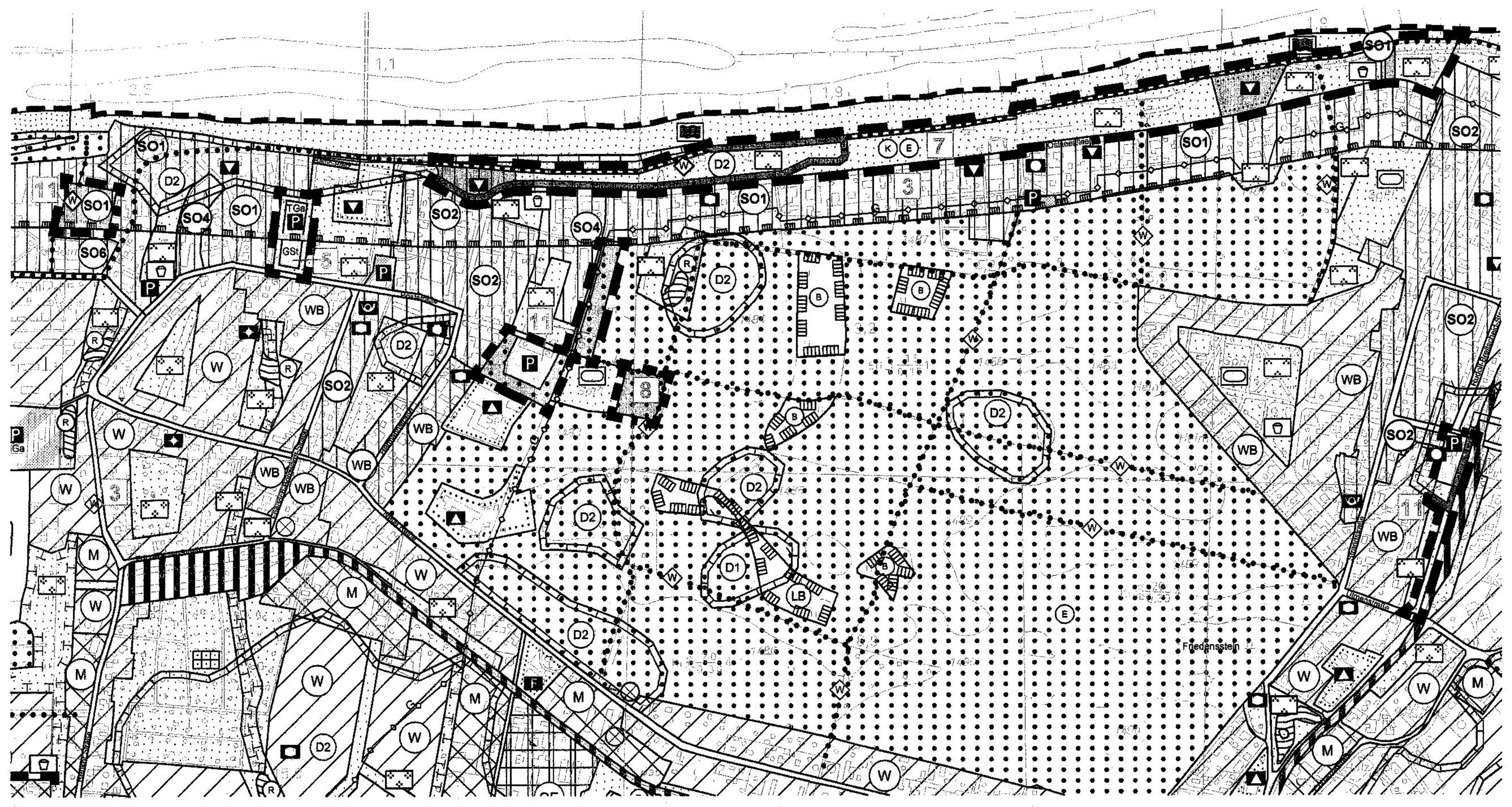
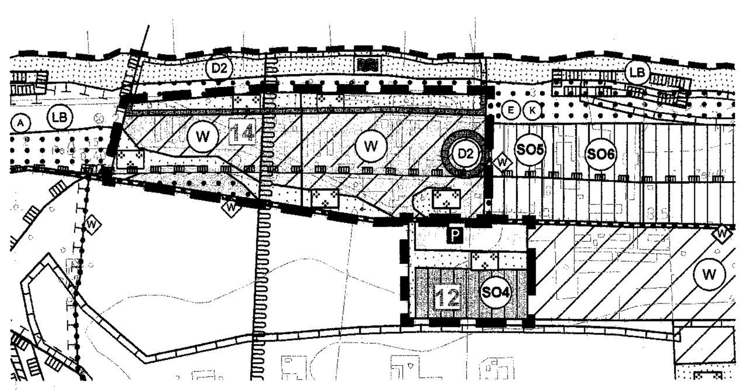
STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN - 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1 : 7500

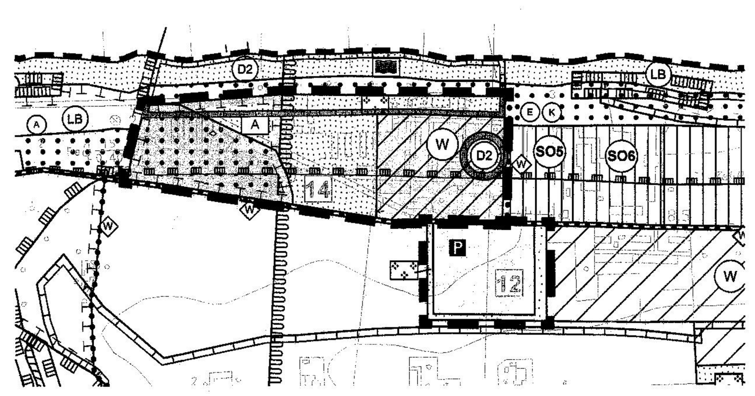


Bisherige Flächennutzungsplanung
Fläche 3: Europäischer Radfernweg - Fläche 5: Baltic-Park - Fläche 7: Sondergebiete und Wald, B-Plan Nr. 26 - Fläche 8: Trainingsplatz am Sportplatz West - Fläche 11: Parkplätze Bahnhof-Ost, Tannenstraße, Reutersteig,Schulzentrift

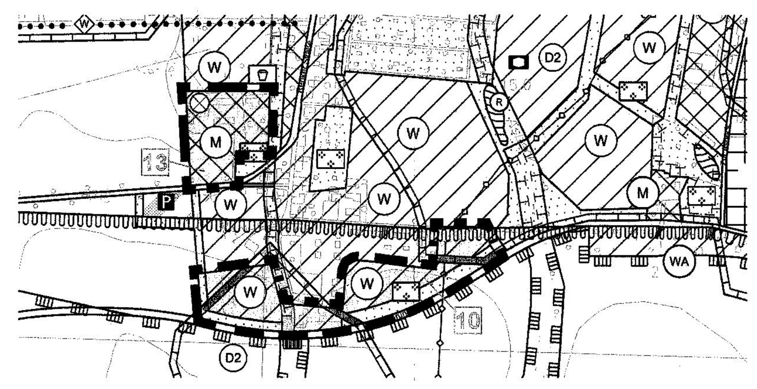
4. Änderung des Flächennutzungsplanes



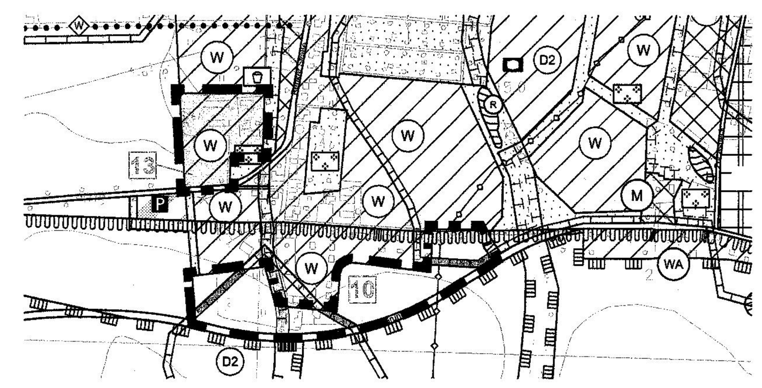
Bisherige Flächennutzungsplanung
Fläche 12: Ferienhausgebiet/ öffentliche Parkfläche Waldstraße -
Fläche 14: Wohnpark am Rieden/ Ausgleichsfläche



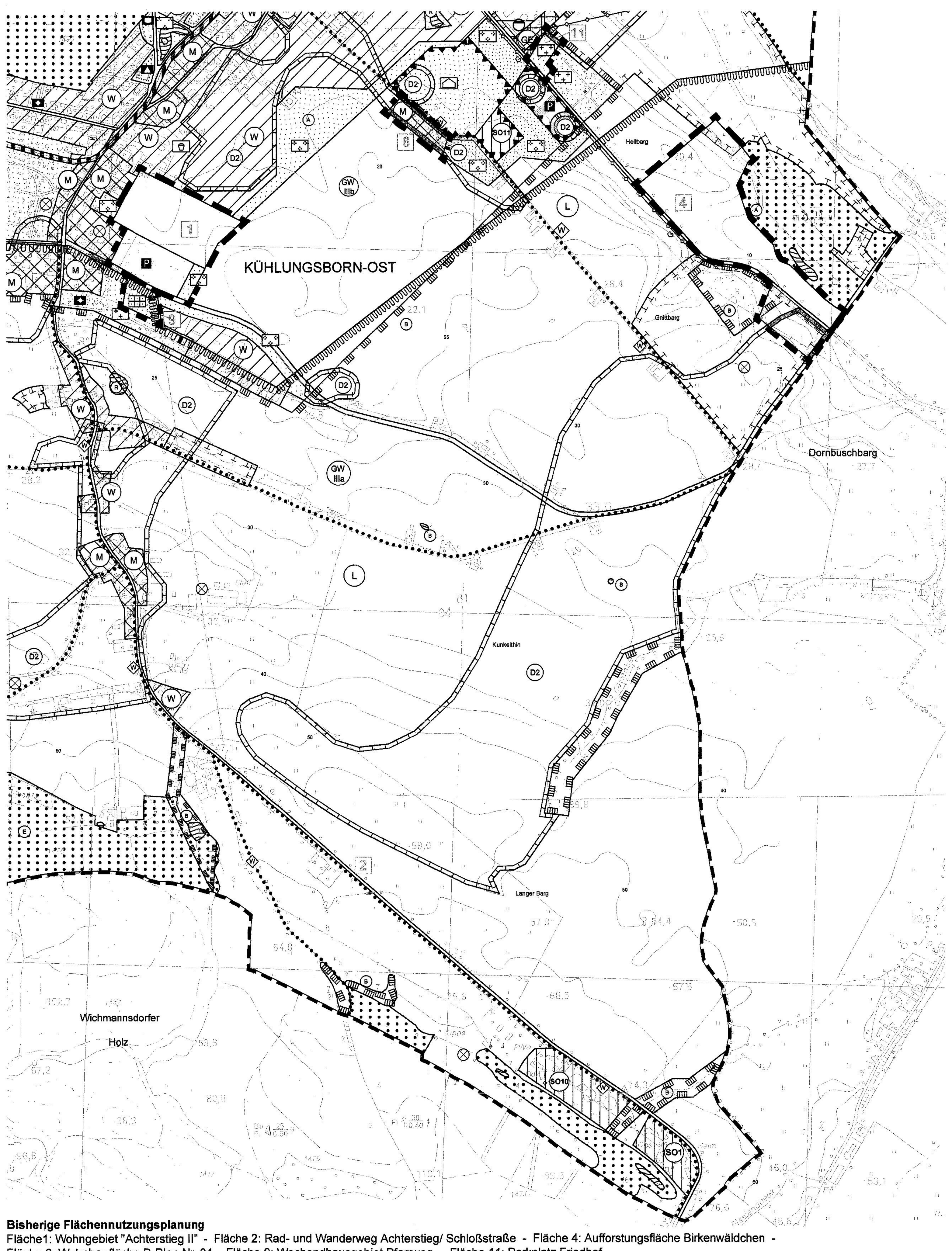
4. Änderung des Flächennutzungsplanes



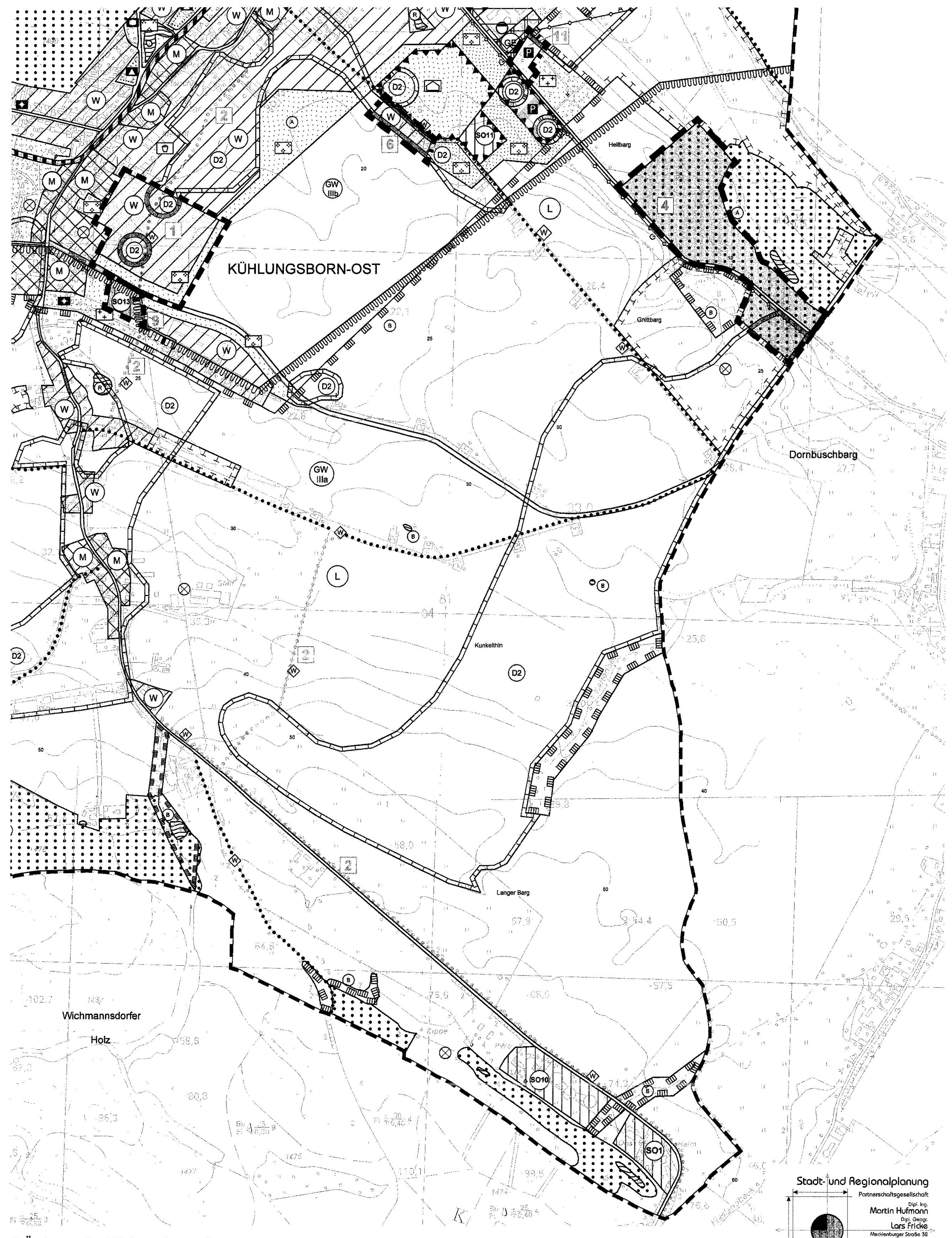
Bisherige Flächennutzungsplanung
Fläche 10: Reduzierung Wohnbauflächen Ortsentlastungsstraße -
Fläche 13: Wohngebiet "Am Dorfbach", B-Plan Nr. 34



4. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bisherige Flächennutzungsplanung
Fläche1: Wohngebiet "Achterstieg II" - Fläche 2: Rad- und Wanderweg Achterstieg/ Schloßstraße - Fläche 4: Aufforstungsfläche Birkenwäldchen - Fläche 6: Wohnbaufläche B-Plan Nr. 24 - Fläche 9: Wochendhausgebiet Pfarrweg - Fläche 11: Parkplatz Friedhof



4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Mecklenburger Straße 32
23966 Wismar
Tel. 03841- 28 75 97/-98
Fax 03841- 28 75 99
eMail: stadt.regionalplanung@t-online.de

Planzeichenerklärung

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

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

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- WB — Besondere Wohngebiete (§ 1 Abs.2 Nr. 4 BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- SO1 — Sondergebiet Fremdenbeherbergung, vorrangig Hotels, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)
- SO2 — Sondergebiet Ortskerne, vorrangig Einzelhandel, Kultur, Gaststätten, Hotels und Pensionen (§ 11 BauNVO)
- SO3 — Sondergebiet Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
- SO4 — Sondergebiet Ferienwohnanlage/Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- SO5 — Sondergebiet Rehabilitationsklinik (§ 11 BauNVO)
- SO6 — Sondergebiet Fremdenverkehrs-/Kurgebiete (§ 11 BauNVO)
- SO10 — Sondergebiet Observatorium (§ 11 BauVO)
- SO11 — Sondergebiet Baustofflagerplatz (§ 11 BauNVO)
- SO12 — Sondergebiet Jugendherberge, Sport- u. Freizeitanlagen (§ 11 BauNVO)
- SO13 — Sondergebiet Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- SO14 — Sondergebiet touristische Infrastruktur, Gastronomie (§ 11 BauNVO)

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- öffentliche Verwaltung

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

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Hauptwanderweg bzw. Hauptradweg -Bestand
- Hauptwanderweg bzw. Hauptradweg - Planung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkfläche
- Fußgängenbereich

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

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasser
- A — Hauptabwasserleitung, unterirdisch
- G — Ferngasleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage, öffentlich
- Dauerkleingärten, öffentlich
- Sportplatz, öffentlich
- Spielplatz, öffentlich
- Friedhof, öffentlich
- Festwiese, öffentlich
- Strand, öffentlich
- Abschirm-, Zäsurgrün, privat
- A — Sammelausgleichsfläche, öffentlich

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- R — Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW IIIb — Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone III a und III b

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- E — Erholungswald
- K — Küstenschutzwald

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
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil
- Küstenschutzstreifen 200 m (§ 19 LNatG M-V)
- B — Geschütztes Biotop (§ 20 LNatG M-V)

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

- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung von Bodendenkmalen
- D2 — Bodendenkmale der Kategorie 2 gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V
- D1 — Bodendenkmale der Kategorie 1 gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung
- Stadtgrenze
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- ⊗ — Altablagerungen/ Altlasten (§ 5 Abs. 3 BauGB) Kennzeichnung
- A — Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 1a BauGB u. 8a BNatSchG

Darstellung ohne Normcharakter

- 4 — lfd. Nummerierung der Änderungsfläche

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 27.7.2006 und der ergänzenden Aufstellungsbeschlüsse vom 24.8.2006, 14.12.2006 und 15.03.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 29.09.2006, 20.12.2006 und 21.09.2007 erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 10.09.2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 16.3.2007 und vom 19.11.2008 beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 10.09.2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 02.04.2007 bis zum 20.04.2007 durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn 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 16.03.2007 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 10.09.2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung dazu am 23.08.2007 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 10.09.2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 08.10.2007 bis 09.11.2007 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 27.09.2007 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 28.09.2007 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 10.09.2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Stadtvertreterversammlung hat den geänderten Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der geänderten Begründung dazu am 30.10.2008 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 10.09.2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Der geänderte Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der geänderte Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 24.11.2008 bis 30.12.2008 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 13.11.2008 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 19.11.2008 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 10.09.2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 10.09.2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Ausnahme der Fläche 14 (Wohnpark am Rieden) am 28.05.2009 von der Stadtvertreterversammlung beschlossen, die Begründung dazu wurde mit Ausnahme der Fläche 14 gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 10.09.2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit Ausnahme der Fläche 14 - Wohnpark am Rieden) wurde mit Bescheid des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung vom 22.12.09 Az.: VIII 4306-512.111-51047(4.Änd.) mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen erteilt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.01.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

~~Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung vom Az.: bestätigt.~~

~~Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Siegel) Der Bürgermeister~~

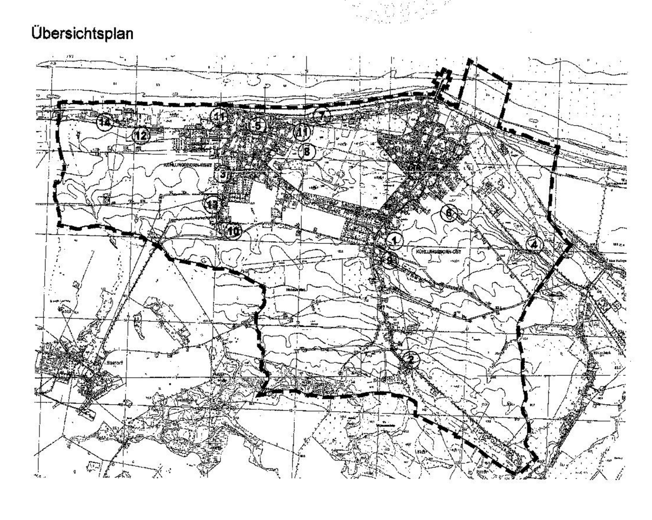
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit Ausnahme der Fläche 14 - Wohnpark am Rieden) wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.01.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit Ausnahme der Fläche 14 - Wohnpark am Rieden) 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 Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 21.01.10 ortsüblich bekanntgemacht. 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 21.1.10 wirksam geworden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 22.01.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



STADT
OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

28.05.2009