



Vorlagennummer: BV/25/272
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Alte Gärtnerei/MZO)

Hier: Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Datum: 04.06.2025
Federführend: Planen und Bauen
Antragsteller/in:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	18.06.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	30.06.2025	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Vorberatung)	10.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt in Ihrer Sitzung am 10.07.2025 über die Offenlage der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 24.09.2020 mit Beschluss-Nr. 327-14-2022 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz beschlossen.

Nach Beratung in den Gemeindegremien soll in einer 4. Änderung des Bebauungsplanes, die Sondergebiete (SO) als Wohngebiete (WA) festgesetzt werden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes weist für den geplanten Änderungsbereich ein SO-Gebiet aus. Bebauungspläne sind aus dem gültigen FNP zu entwickeln, Da die Planungsziele des gültigen FNP (SO) nicht mehr in der 4. Änderung des BP 9 geplanten WA – Ausweisung übereinstimmt ist der FNP zu ändern.

Durch das Normenkontrollverfahren der 3. Änderung des BP 9 musste eine Heilung nach §214 BauGB durchgeführt werden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes weist für den Änderungsbereich eine Mischgebietsfläche aus. Es ist der FNP zu ändern. Mit der 5. Änderung soll die Ausweisung als Mischgebiet (MI) hin zu Wohngebiet (WA) geändert werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

Einnahmen	Ja/Nein	Mittel stehen zur Verfügung	<u>Ja</u> /Nein
		Produkt/SK: 05110000-56255000	
haushaltsmäßige Berührung	<u>Ja</u> /Nein	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein
Bemerkungen:			

Anlage/n

1 - 992_5_Aenderung_PZ_FNP_250603_korr (öffentlich)

Gemeinde Ostseebad Binz - 5. Änderung des Flächennutzungsplans



Bisherige Planzeichnung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplans (Ausschnitt), Maßstab 1:2.500



Bisherige Planzeichnung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplans (Ausschnitt), Maßstab 1:2.500


ZEICHENKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

I. Darstellungen § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

-  Wohnbauflächen (§ 4 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen (§ 6 BauNVO)
-  Sondergebiet "Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO)
-  Sonstiges Sondergebiet "Parkhaus" (§ 11 BauNVO)
-  Flächen für den Gemeinbedarf "Bildung"
-  Straßenverkehrsfläche
-  Grünfläche
-  Fläche für Wald
-  Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen"

II. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Änderungsbereichs der
Flächennutzungsplanänderung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

VERFAHRENSVERMERKE

Information der Landesplanung und Raumordnung

Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, den Flächennutzungsplan zu ändern, informiert worden.

Ostseebad Binz, den ____20____
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Binz hat in ihrer Sitzung am 14.09.2020 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.2020 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Binz, den ____20____
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 04.10.2022 von 17.30 bis 18.00 im Raum 117 der Gemeindeverwaltung des Ostseebades Binz stattgefunden.

Ostseebad Binz, den ____20____
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 04.10.2022 informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wurden vom 04.10.2022 bis ____20____ abgegeben.

Ostseebad Binz, den ____20____
Bürgermeister

Formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____20____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Veröffentlichung

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Binz hat in ihrer Sitzung am ____20____ dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ____20____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung hat vom ____20____ bis ____20____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz am Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr, Dienstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr, Freitag von 8.00-12.00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung am ____20____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Ostseebad Binz, den ____20____
Bürgermeister

Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ____20____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Binz, den ____20____
Bürgermeister

Beschluss

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ____20____ von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Ostseebad Binz, den ____20____
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Genehmigung

Der Landkreis Vorpommern-Rügen hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ____20____ (Az.: ____20____) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

Ostseebad Binz, den ____20____
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung der Gemeinde Ostseebad Binz wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Binz, den ____20____
Bürgermeister

Prüfung der Plangrundlage

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes am ____20____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den ____20____
Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 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, sind am ____20____ durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich 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 gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.

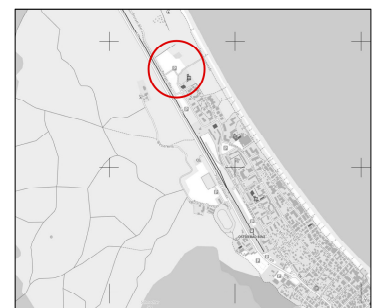
Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft

Ostseebad Binz, den ____20____
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3035) i.V.m. § 22 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz vom ____20____ folgende Satzung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet östlich der Proraer Allee im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Alte Gärtnerei / MZO", bestehend aus den Flurstücken ____, bestehend aus der Planzeichnung erlassen.

Ostseebad Binz, den ____20____
Bürgermeister



Übersichtsplan (Maßstab 1:30.000)

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Gemeinde Ostseebad Binz

für das Gebiet östlich der Proraer Allee

E & P Stadtplanungsgesellschaft mbH
Ferdinand-Boit-Straße 7b
20299 Hamburg
Datum: Juni 2025

&EP
Stadtplanung