

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.2009.

Altefähr, den 18. NOV. 2009, Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zu durchzuführen, informiert worden.

Altefähr, den 18. NOV. 2009, Bürgermeister

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Auslegung des Entwurfs des Vorentwurfs am 01.12.2009 bis zum 05.01.2010 durchgeführt.

Altefähr, den 18. NOV. 2009, Bürgermeister

4) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 19.11.2009 nach § 4(1) und am 10.08.2010 nach § 4(2) beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altefähr, den 18. NOV. 2009, Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2010 den Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Altefähr, den 18. NOV. 2009, Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung vom 06.09.2010 bis zum 08.10.2010 während folgender Zeiten montags und mittwochs 9.00 bis 12.00 Uhr und 12.00 bis 15.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, donnerstags 9.00 bis 12.00 Uhr und 12.00 bis 17.00 Uhr und freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Aushang / Bekanntmachung vom 17.08.2010 bis zum 11.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altefähr, den 18. NOV. 2009, Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.12.2010 und 26.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Altefähr, den 18. NOV. 2009, Bürgermeister

9) Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 26.09.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Altefähr, den 18. NOV. 2009, Bürgermeister

10) Die Genehmigung der 3. Änderung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.03.2012 Az.: V 550 a - 512.111 - 61001 (3. Änd.) erteilt.

Altefähr, den 15. SEP. 2013, Bürgermeister

11) Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Ablauf des wirksam geworden.

Altefähr, den 15. SEP. 2013, Bürgermeister

12) Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Altefähr, den 15. SEP. 2013, Bürgermeister

13) Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte erhalten ist, sind als Bekanntmachung in den Schaukästen vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Altefähr, den 15. SEP. 2013, Bürgermeister

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

Bundeswasserstraße: Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Strelasund. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972)

- ist für die Einrichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen in oben genanntem Baugebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.

Bodendenkmalpflege: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Hochwasser / Überflutungsgefahr: Im Küstengebiet des Standortes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von 2,50 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenaufschlag ist dem hinzuzufügen.

Trinkwasserschutz: Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Altefähr. Das TWSG Altefähr hat gemäß § 136 Abs. 1 LWaG weiterhin Bestand, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen (Verbote und Beschränkungen von Nutzungen). Aus diesem Grunde ergeben sich erhöhte Anforderungen für die Lagerung bzw. für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Diesel, Alt- und Heizöl).

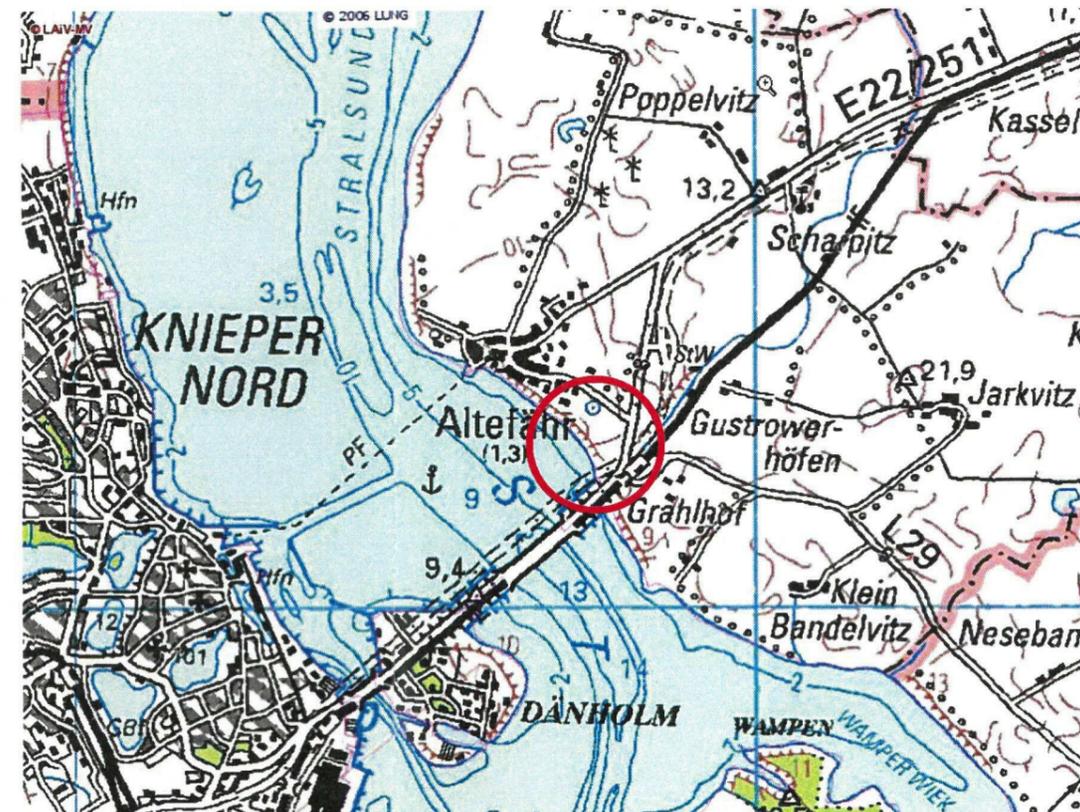
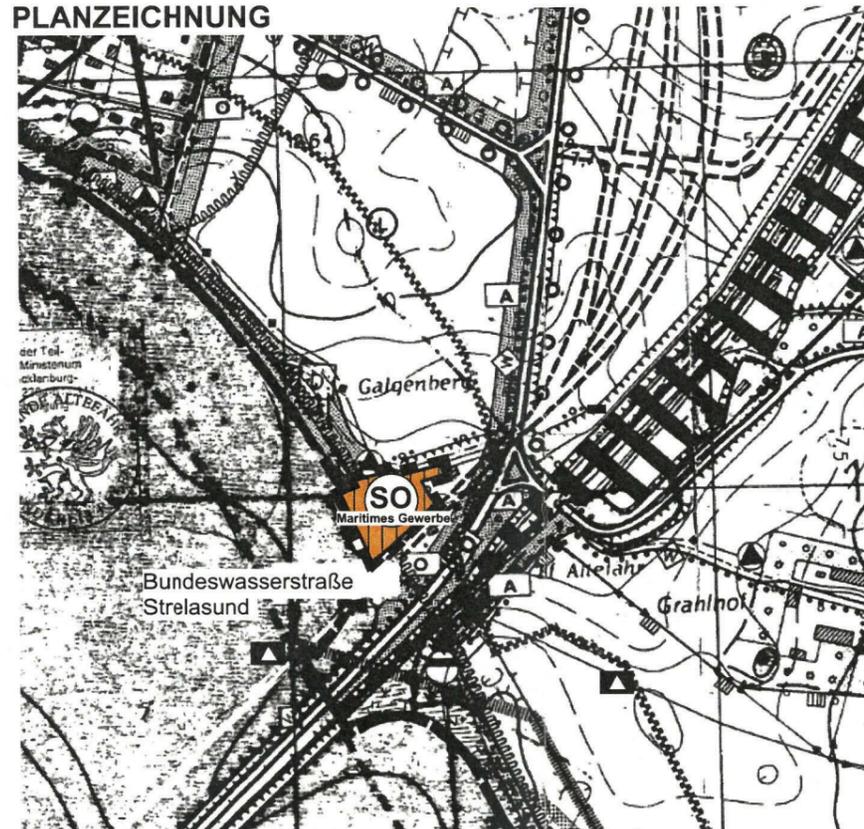
Hafennutzung: Bei der geplanten Wiedernutzbarmachung des früheren Fährhafens handelt es sich um eine Hafenanlage, die einer Genehmigung nach § 6 Abs. 1 Ziff. 1 gemäß Wasserverkehrs- und Hafensicherheitsgesetz VWHaSiG M-V vom 10. Juli 2008 bedarf.

Fischerei: Falls durch die Vorhaben das Fischereirecht des Landes M-V (§ 4 Abs. 2 FischG) beeinträchtigt wird oder eine Beeinträchtigung der Fischbestände oder deren Reproduktionsbedingungen festgestellt wird, erfolgt vorsorglich der Hinweis auf Schadensersatz an den Fischereiberechtigten nach § 823 BGB.

Es gelten folgende Auflagen:

1. Arbeiten im Gewässerbereich (z.B. Errichtung von Spundwänden oder Steganlagen) sind nicht in der Hauptfortpflanzungszeit der Fische auszuführen (01. April bis 31. Mai).
2. Einträge von Schadstoffen in das Gewässer sind zu vermeiden.
3. Für Bauvorhaben im Gewässerbereich sind gewässerverträgliche bzw. ungiftige Materialien zu verwenden.
4. Spätestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten ist die zuständige Außenstelle des LALLF zu informieren. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Außenstelle ebenfalls zu informieren: Fischereiaufsichtsstation Stralsund, Bereich Stralsund: 18439 Stralsund, Querkanal 6, Tel. 03831/293262.
5. Ausgebrachte Fanggeräte der Berufsfischerei sind zu beachten und Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu vermeiden. Bei Beschädigungen von Fanggeräten ist Schadensersatz an den betreffenden Fischer zu leisten.

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHEN gemäß PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8 und 11 BauNVO)



SO: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO,

hier: **Maritimes Gewerbe**

Das Sondergebiet dient der Ansiedlung von maritimem Gewerbe auf den landseitigen Flächen des Hafens.

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe mit maritimer Ausrichtung mit ihren Werkstatt- und Lagergebäuden sowie Lagerflächen und Büro- und Verwaltungsgebäuden,
- für den Betrieb des Hafens notwendige Anlagen und Einrichtungen (wie z.B. stationärer Kran, Slipanlage, Sanitäranlagen, sonstige Nebenanlagen),
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf, Ausnahmeweise zulässig sind: Betriebswohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und andere Aufsichtspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind.

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Altefähr Flächennutzungsplan 3. Änderung Genehmigungsexemplar

Fassung vom 15.10.2009, Stand 05.09.2011

1. Ausfertigung

Maßstab 1: 10.000

