

VERFAHRENSVERMERKE

1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.2020. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2020 ortsüblich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht.

2.) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG mit Schreiben vom 22.06.2020 informiert worden.

3.) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 13.10.2020 bis einschließlich zum 12.11.2020 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im „Zingster Strandboten“ am 05.10.2020.

4.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.10.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert.

5.) Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

6.) Die Gemeindevertretung hat am 18.04.2024 den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung gebilligt.

7.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.05.2024 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8.) Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die verfügbaren Art umweltbezogener Informationen haben in der Zeit vom 14.05.2024 bis einschließlich zum 17.06.2024 während folgender Zeiten

- montags 8:00 Uhr 12:00 Uhr und 13:00 Uhr 16:00 Uhr
- dienstags 8:00 Uhr 12:00 Uhr und 13:00 Uhr 18:00 Uhr
- mittwochs 8:00 Uhr 12:00 Uhr und 13:00 Uhr 16:00 Uhr
- donnerstags 8:00 Uhr 12:00 Uhr und 13:00 Uhr 16:00 Uhr
- freitags 8:00 Uhr 12:00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Zingst, - Bau- und Liegenschaftsamt -, Hanshäger Straße 1, 18374 Zingst und auf der Internetseite der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst sowie im zentralen Landesportal gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 06.05.2024 ortsüblich im „Zingster Strandboten“ bekannt gemacht worden. Ergänzend wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

9.) Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.06.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10.) Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 16.09.2025 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom 16.09.2025 gebilligt.

11.) Die Genehmigung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit Bescheid vom 11.09.2025, Az. 511.140.01/10169.25 mit Hinweisen erteilt.

Zingst, den 12.09.25 Siegel

Bürgermeister

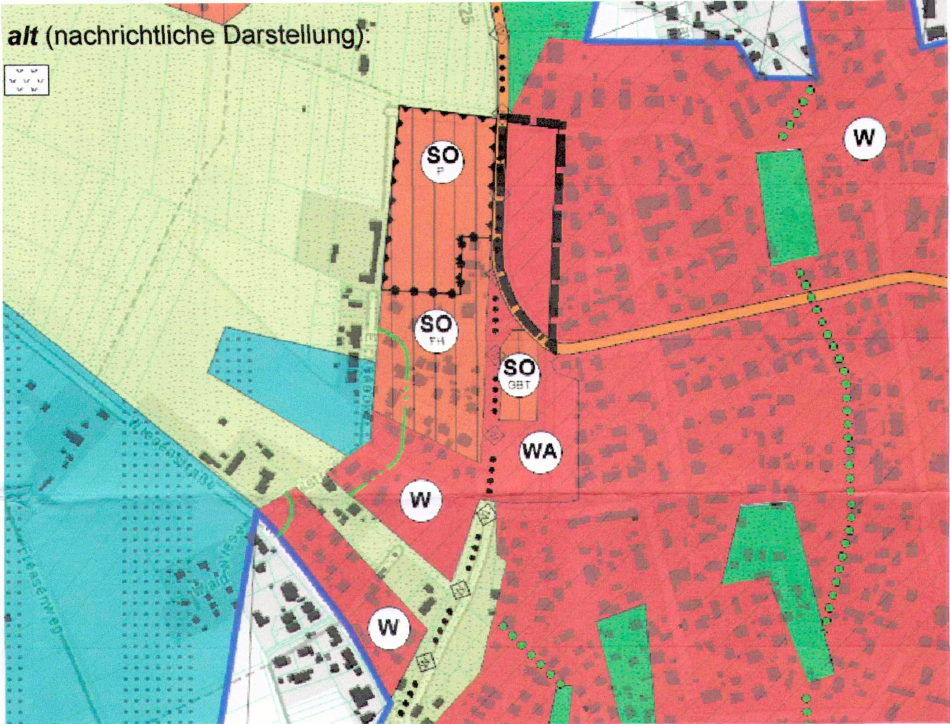
12.) Die Erteilung der Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.10.2025 im „Zingster Strandboten“ ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 6 Abs. 5 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde ebenfalls hingewiesen. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 06.10.2025 wirksam geworden.

Zingst, den 07.10.25 Siegel

Bürgermeister

PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:5.000



alt:
PLANZEICHENERKLÄRUNG

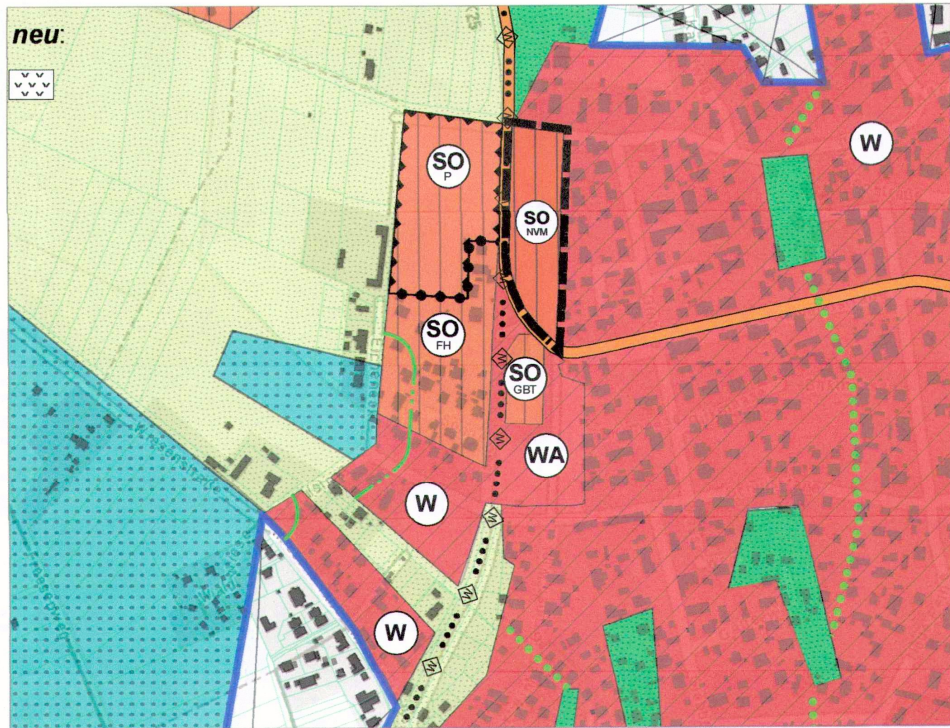
gem. Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

01.01.00 Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
W

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 16. Änderung des Flächennutzungsplans



neu:
PLANZEICHENERKLÄRUNG

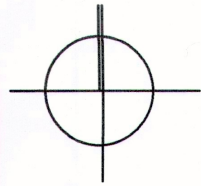
gem. Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

01.04.02 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
hier: "Nahversorgungsmarkt"
SO NVM

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 16. Änderung des Flächennutzungsplans



HINWEISE

Das Plangebiet wie die gesamte Ortslage liegen in einem Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).



Übersichtskarte (unmaßstäblich), Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/>

lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

16.Änderung des Flächennutzungsplans
für den Bereich vBP Nr. 56 "Nahversorgungsmarkt - Am Bahndamm"

Genehmigungsfassung

Fassung vom 14.07.2020; Stand 22.04.2025

Maßstab 1:5.000