

## Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

**1) Bundeswasserstraßen**  
Die Gemeinde grenzt an die Bundeswasserstraße Ostsee, Hagense Wiek und Zickensee. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972) - ist für die Errichtung, 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 Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Projekte von Beleuchtungsanlagen der Leuchtreklamen im FNP, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

**2) Uferschutz Vorflutgräben**  
Gem. § 81 LWaG ist der Uferbereich in einer Breite von 7m landseitig von der Böschungsoberkante zu schützen. Im Uferbereich dürfen Bäume und Sträucher außerhalb von Wald nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, aus Gründen der Landschaftspflege oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig. Im Uferbereich von natürlichen Gewässern, die in der Regel ständig Wasser führen, darf Grünland nicht in Ackerland umgewandelt werden. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist verboten.

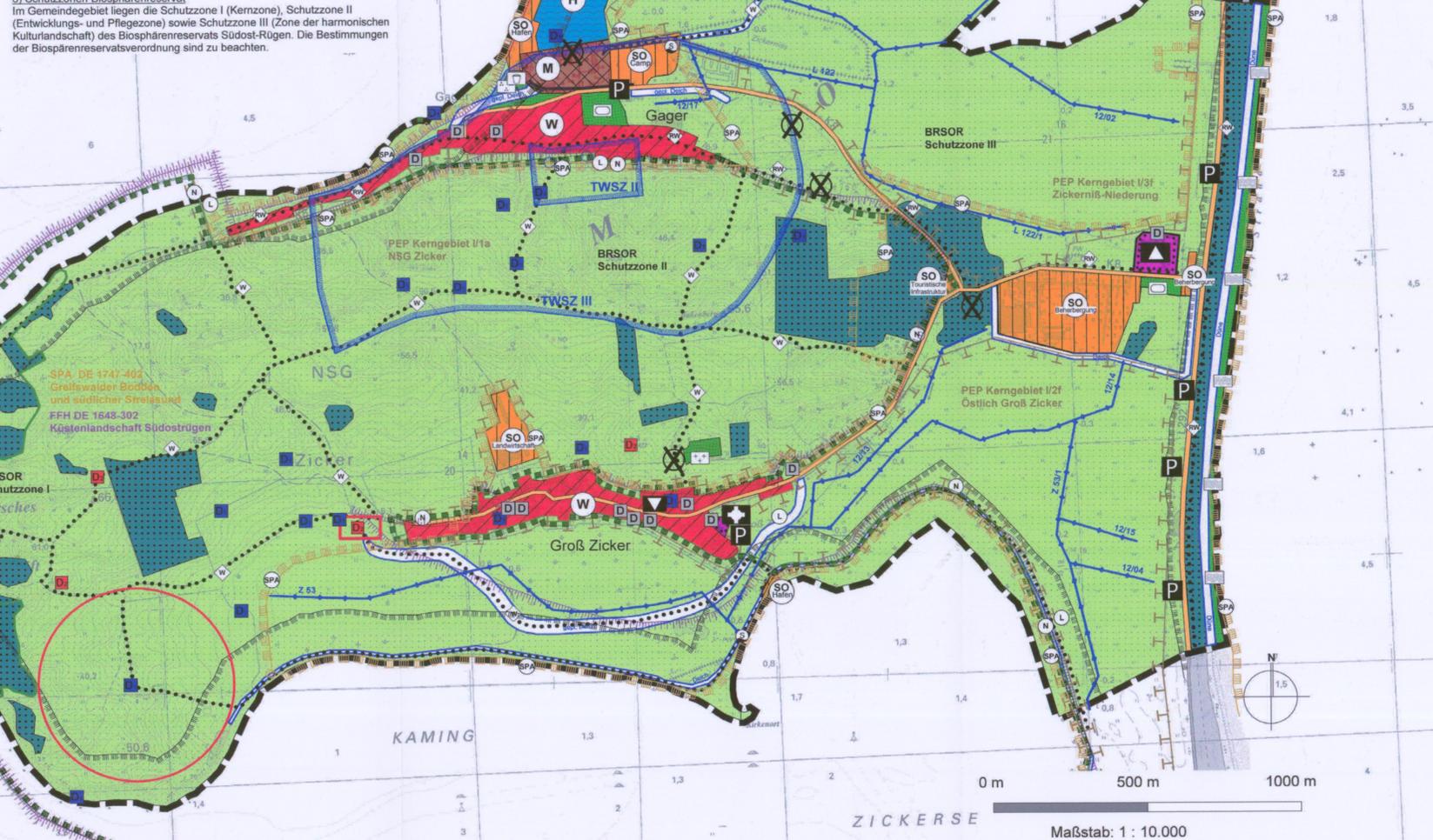
**3) Waldabstand**  
Der nach Landeswaldgesetz erforderliche Waldabstand von 30m zwischen baulichen Anlagen und Wald ist einzuhalten, auf die WAbStVO wird hingewiesen.

**4) Überflutungsgefahr**  
Die Ortslagen Gager, Groß Zicker sowie Zicker-Ausbau liegen innerhalb des Überflutungsgebiets der Having. Nach Neuberechnung der Wasserstände im Jahr 2006 ist im Küstengebiet des Standorts bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,45m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenaufschlag ist dem hinzuzufügen. Angesichts einer teilweise geringeren Höhenlage sind Bereiche der Ortslagen als überflutungsgefährdet einzustufen.

**5) Bodendenkmalpflege**  
Im Geltungsbereich befinden sich Bodendenkmale. Die Veränderung oder Beseitigung der mit D1 gekennzeichneten Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern von Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird.  
Werden bei Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalfpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

**6) Schutzzone Biosphärenreservat**  
Im Gemeindegebiet liegen die Schutzzone I (Kernzone), Schutzzone II (Entwicklungs- und Pflegezone) sowie Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservats Südost-Rügen. Die Bestimmungen der Biosphärenreservatsverordnung sind zu beachten.

FFH DE 1747-301  
Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom



ergänzt gemäß Auflage der Genehmigung vom 12.07.2010 (AZ: VIII 430b-512.111/09010)  
01.02.2011  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

- gem. PlanZV 90
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baumutzungsverordnung - BauMVO -)
    - 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauMVO)
    - 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 2 BauMVO)
    - 1.4.1. Sondergebiet, Zweckbestimmung Campingplatz (§ 10 BauMVO)
    - 1.4.2. Sondergebiet (§ 11 BauMVO) Zweckbestimmung Landwirtschaft
    - 1.4.3. Sondergebiet (§ 11 BauMVO) Zweckbestimmung Hafen
    - 1.4.4. Sondergebiet (§ 11 BauMVO) Zweckbestimmung Beherbergung (Beherbergung mit Gastronomie)
    - 1.4.4. Sondergebiet (§ 11 BauMVO) Zweckbestimmung Touristische Infrastruktur (Parkplatz, Rasplatz mit Imbiss, Tourismusinformation und Ausstellungsveranstaltung)
  - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
    - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
    - Schule
    - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
    - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen
    - Hauptwanderweg
    - Radwanderweg
  - Verkehrsflächen
    - Öffentliche Parkfläche
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
    - Schöpfwerk
  - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
    - Graben / Vorflut
  - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
    - Zweckbestimmung:
      - Grünflächen
      - Sportplatz
      - Parkanlage
      - Badestelle / Strand
      - Spielplatz
      - Friedhof
  - Wasserflächen / Hafn (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
    - Wasserflächen / Hafn
    - Umgrenzung von Wasserschutzgebiet
    - Fläche für Hochwasserschutzanlage (gesteigter Deich)
    - Fläche für Hochwasserschutzanlage (vorhandener Deich)
    - Fläche für Hochwasserschutzanlage (zukünftig voraussichtlich entfallender Deich)
    - Fläche für Hochwasserschutzanlage (Düne)
  - Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
    - Flächen für die Landwirtschaft
    - Wald
  - Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
    - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: 150m-Küstenschutzstreifen
    - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Naturschutzgebiet / Schutzzone BRSOR
    - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: EU-Vogelschutzgebiet
    - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: FFH-Gebiet
    - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: FFH-Gebiet
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Kerngebiete gem. PEP Ostrogen
  - Denkmalschutz (§ 5 (4) BAUGB, § 9 (6) BAUGB)
    - Bodendenkmal, eine landschaftliche Nutzung ist auszuschließen als Symbol / mit Flächendarstellung
    - Bodendenkmal, welches mit entsprechender Dokumentation geborgen werden darf als Symbol / mit Flächendarstellung
    - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Sonstige Planzeichen
    - Altlastenstandort
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.03.2008 bis zum 02.04.2008 erfolgt.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, eine Neufassung aufzustellen, informiert worden.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) wurde durch Auslegung des Plans, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, vom 07.04.2008 bis zum 18.04.2008 durchgeführt.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Fachbehörden sind mit Schreiben vom 18.03.2008 nach § 4 (1) BauGB informiert und mit dem Schreiben vom 05.09.2008 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2008 den Entwurf des Plans zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Neufassung mit Begründung vom 29.09.2008 bis zum 07.11.2008 während folgender Zeiten - im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr sowie in der Kurverwaltung Gager montags, mittwochs und donnerstags von 07.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 07.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 07.00 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 Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 09.09.2008 bis zum 25.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 26.01.2009 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und einen geänderten Entwurf des Plans zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister
- Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Neufassung mit Begründung vom 25.05.2009 bis zum 03.07.2009 während folgender Zeiten - im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr sowie in der Kurverwaltung Gager montags, mittwochs und donnerstags von 07.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 07.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 07.00 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 Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 05.05.2009 bis zum 25.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.2008 geprüft und die Neufassung mit Ablauf des 01.02.2011 wirksam.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister

- Die Planung wurde am 07.12.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister
- Die Genehmigung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.07.2010 (AZ: VIII 430b-512.111) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgeschrieben.  
Gager, den 01.02.2011  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.02.2011 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 01.02.2011 bis zum 02.02.2011 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Gager, den 01.03.2011  
Bürgermeister



uhlig rath herrtel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
Waldthornstraße 25, 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Gager

Genehmigungsfassung