

Amtliche Bekanntmachung

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Stieten

BEKANNTMACHUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Stieten hat in ihrer Sitzung am 23.04.2025 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „An der Wirtschaftsstraße“. Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer gemischten Nutzung nördlich der Wirtschaftsstraße und östlich der B 106 (An der Chaussee) auf der Fläche der ehemaligen und weitgehend brach gebliebenen Kleingartenanlage in Groß Stieten.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden, entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes, private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgrün“, gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ anstelle von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ und gemischten Bauflächen ausgewiesen.

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 1,5 ha befindet sich im Süden der Ortslage Groß Stieten und umfasst im Wesentlichen die ehemaligen Kleingartenflächen östlich der B 106 („An der Chaussee“) und nördlich der Straße „An der Wirtschaftsstraße“. Es bezieht sich im Wesentlichen auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7. Der Geltungsbereich ist auf dem anliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung dazu sowie die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 02.06.2025 bis zum 07.07.2025

auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen unter <https://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch/> und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://www.bauportal-mv.de> veröffentlicht. Darüber hinaus liegen die o.g. Unterlagen in diesem Veröffentlichungszeitraum während der Öffnungszeiten im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg, öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

1. Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, Planungsbüro Freiraum und Landschaft, 23.04.2025
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7, Gutachterbüro Martin Bauer, 27.01.2025
3. Ermittlung der schalltechnischen Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet in Groß Stieten durch Verkehrslärm, ALN Akustik Labor Nord GmbH, 14.03.2025
4. Stellungnahme zur Baugrund- und Altlastenuntersuchung, IGU, 07.04.2025
5. Erschließungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 7, Ingenieurbüro Möller, März 2025

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

6. Landkreis Nordwestmecklenburg, 06.12.2024
7. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, 12.11.2024
8. Amt für Raumordnung und Landesplanung, 05.12.2024
9. Zweckverband Wismar, 01.12.2024

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen		
Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen unter:
Mensch	Bestehende und künftige Lärmemissionsquellen, Bedeutung der Naherholung	1., 4.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bestand und Betroffenheit von Biotoptypen und Bäumen, Erhalt von Grünflächen, artenschutzrechtliche Betrachtung	1., 2., 6.
Boden	Bodenverhältnisse, Schadstoffuntersuchung und -belastung, Boden- und Grundwasserschutz, Erhalt von Grünflächen	1., 4., 6.
Wasser	Verhältnisse und Betroffenheit von Grundwasser und Oberflächengewässern; Entwässerungskonzept, Wasserhaushaltsbilanz, Retentionsmaßnahmen, Grundwasserschutz	1., 4., 5., 6., 9.
Fläche	Bedeutung der Grünfläche, Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung bestehender Siedlungsflächen	1., 6., 8.
Klima und Luft	Klimaverhältnisse, bestehende Luftbelastungen und bestehende Retentions- und Verdunstungsleistung, Auswirkungen der Planung	1., 5., 6., 7.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betroffenheit	1., 6.
Landschaft/Landschaftsbild	Bewertung des Landschafts- und Ortsbildes, Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Dachbegrünung und Grünflächenfestsetzungen	1., 5., 6.

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch an I.loehrke@amt-dm-bk.de übermittelt oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen unter <https://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch/> sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://www.bauportal-mv.de> verfügbar.

The map shows the village of Groß Stieten and its surroundings. Key features include:

- Topography:** Contour lines indicate elevations of 36.0, 56.6, and 49.8 meters.
- Settlements:** Mühlenberg, Kaninchenberg, and Groß Stieten are labeled.
- Infrastructure:** Road 106 is shown, along with various streets like Ringstraße, Alte Dorfstraße, and Am Hof.
- Landmarks:** A 'Sport' area, a church, and a windmill are marked.
- Other Features:** A dashed line highlights a specific area, and a lightning bolt symbol is present near Kaninchenberg.

Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2024