

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Ganzlin

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ganzlin für das Gebiet „Dresenower Mühle am Südufer des Plauer Sees nordöstlich der B 198“

### hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ganzlin hat mit Beschluss vom 30.11.2023 den Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ganzlin für das Gebiet "Dresenower Mühle am Südufer des Plauer Sees nordöstlich der B 198" in der Fassung vom Oktober 2023 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 mit einer Fläche von 14,2 ha ist in dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt dargestellt. Er umfasst die Flurstücke 12/1, 12/2, 12/3 (teilw.) 13/1, 14, 15/4, 15/6 - 15/11, 35/3, 35/4, 39/4, 39/6, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 41/4, 41/5, 42, 43/1, 43/2, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/9, 44/10, 44/11, 44/12, 44/13, 44/14, 44/15 und 62 (teilw.) der Flur 4 in der Gemarkung Ganzlin.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ganzlin für das Gebiet „Dresenower Mühle am Südufer des Plauer Sees nordöstlich der B 198“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Oktober 2023, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

### in der Frist vom 02.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024

auf der Internetseite des Amtes Plau am See unter dem Pfad <https://www.amtplau.de/bekanntmachungen/index.php> sowie über das Bau- und Planungsportals M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Amt Plau am See, Markt 2, 19395 Plau am See während folgender Dienststunden möglich:

Montag	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Donnerstag	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. **Stellungnahmen aus den Beteiligungen** nach § 4 und § 3 BauGB
2. **Umweltbericht**
3. **Artenschutzfachbeitrag**
4. **Biotoptypenkartierung**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Die nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung befindet sich außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens etwa 340 m südlich des Geltungsbereichs in der Ortslage Twietfort.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung vor.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Das Relief des Planungsraumes ist als flach mit Geländeneigungen unter 5% einzuordnen.
- Mit der vorliegenden Planung werden keine hochwertigen Böden in Anspruch genommen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Für Teilflächen des Planungsraumes ist die Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG festzustellen. In einem Umfang von rund 3.116 m<sup>2</sup> wird eine Waldumwandlung erforderlich.
- Darüber hinaus werden von der bisherigen Ferienhausnutzung eingeschlossene Randflächen des Landschaftsschutzgebietes „Plauer See“ für die Unterbringung von touristischer Infrastruktur (Schwimmhalle, Gastronomie und Fitness) in Anspruch genommen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Der Geltungsbereich tangiert den Plauer See als Gewässer I. Ordnung.
- Es grenzen Gewässer 2. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverband „Mildenitz Lübzer Elde“ an den Planungsraum (LV 109 und LV 1092019).
- Der Grundwasser-Flur-Abstand ist mit bis zu 2,0 m als gering einzuschätzen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,  
Begründung zum Punkt 5.3 Energie-, Wasserver- und entsorgung

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Das Klima der Region ist warm und gemäßigt. Während des Jahres hat die Region eine Menge an Niederschlägen zu verzeichnen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich für Reptilien, Amphibien, Fledermäuse sowie Gehölz-, Höhlen- und Gebäudebrutvogelarten.
- Das Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Vorprägung des Vorhabenstandortes als Ferienhausgebiet weitestgehend ausgeschlossen werden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,  
Biotoptypenkartierung, Artenschutzfachbeitrag

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch die bereits vorhandene Ferienhausnutzung bestimmt. Der Nutzungszweck der Erholung dominiert klar gegenüber den naturnahen Biotopstrukturen in den angrenzenden Bereichen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich Bodendenkmale.
- Innerhalb des Planungsraumes sind keine Baudenkmale vorhanden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter,  
Begründung zu 5.6 Denkmalschutz

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Die geplante Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 12/3, Flur 4, Gemarkung Ganzlin innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Plauer See“.
- Nördlich grenzt der Planungsraum an das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung,  
Begründung zum Punkt 3.1 Charakter des Planungsraumes

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an [bauamt@amtplau.de](mailto:bauamt@amtplau.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

#### Hinweis zum Datenschutz

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mailadressen zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Anlage 1: Ausgrenzung des Geltungsbereichs