

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Ganzlin

## 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Ganzlin

### 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 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Ganzlin in der Fassung vom Oktober 2023 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einer Fläche von 11,6 ha ist in dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Für den Änderungsbereich der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Ganzlin wurde das Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 für das Gebiet „Dresenower Mühle am Südufer des Plauer Sees nordöstlich der B 198“ eingeleitet. Die Gemeinde Ganzlin verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt den einbezogenen Planungsraum bereits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feriendorf“ dar. Die neu einbezogenen Flächen werden als Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sowie als Wald dargestellt.

Die deshalb erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Ganzlin 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 der Beteiligung** nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 2. Umweltbericht**
- 3. 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

### **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, Biototypenkartierung

### **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

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

- Die geplante Änderung des Teilflächennutzungsplans 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

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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

#### 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:  
Übersichtskarte mit der Darstellung des Geltungsbereichs