

## Bekanntmachung der Gemeinde Altenhof

### Durchführung der verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02 „Westlich der Warschauer Straße“ der Gemeinde Altenhof

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenhof hat in der Sitzung am 18.09.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 „Westlich der Warschauer Straße“ der Gemeinde Altenhof in der Fassung vom August 2024 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich der Anlagen wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Im Ergebnis der durchgeführten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB war es erforderlich, den Planentwurf zu ändern. Die Grundzüge der Planung werden damit nicht berührt.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenhof hat am 12.05.2025 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02 „Westlich der Warschauer Straße“ (Stand April 2025) der Gemeinde Altenhof gebilligt und die erneute Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird die Dauer der öffentlichen Auslegung verkürzt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass **Stellungnahmen nur zu folgenden geänderten oder ergänzten Teilen** des Entwurfs abgegeben werden können:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Lage- und Größenveränderung der Kompensationsflächen
- Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 1.2; 1.5 und 2.2
- Ergänzung des Hinweises „Bauzeiten und Mahd“

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02 „Westlich der Warschauer Straße“ der Gemeinde Altenhof (Geltungsbereich siehe Übersichtsplan), der Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie der geänderte Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht, Biotopkartierung, Ergebnisbericht faunistische Erfassung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie Verträglichkeitsuntersuchung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom

#### **02.06.2025 bis einschließlich 17.06.2025**

auf der Internetseite des Amtes Röbel-Müritz unter [www.amt-roebel-mueritz.de](http://www.amt-roebel-mueritz.de) in der Rubrik „Aktuelles /Laufende Bauleitplanverfahren“ (<https://www.amt-roebel-mueritz.de/seite/620495/altenhof.html>) öffentlich einzusehen.

Weiterhin werden die Unterlagen über das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern ([https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene\\_in\\_Aufstellung](https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung)) öffentlich zugänglich gemacht.

Außerdem liegen die Unterlagen im oben genannten Zeitraum im Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz, im Bauamt, Zimmer 2.8, während folgender Zeiten

Montag	8.30 – 12.30 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 – 12.30 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr
Mittwoch	8.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag	8.30 – 12.30 Uhr und 13.30 – 17.30 Uhr
Freitag	8.30 – 12.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind folgende umweltbezogene Unterlagen verfügbar und liegen ebenfalls aus:

- 1. umweltbezogenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB**

2. Umweltbericht
3. Artenschutzfachbeitrag
4. Ergebnisbericht faunistische Erfassungen
5. Biotoptypenkartierung inklusive der durch das StALU MS mit Bescheid vom 20.12.2024 übermittelten Daten aus dem Jahr 2023 zur Erfassung der Ergebnisse wertvoller Vogelarten im Vogelschutzgebiet DE 2640-401 „Feldmark Massow-Wendisch Priborn-Satow“ des
6. FFH – Verträglichkeitsuntersuchung für das europäischen Vogelschutzgebietes DE 2640-401 „Feldmark Massow-Wendisch-Priborn-Satow“

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit**

- nächstgelegenen Wohnnutzungen etwa 1.800m östlich in der Ortslage Altenhof, 860 m nördlich innerhalb der Ortslage Tönchow und rund 900m westlich der Ortslage Altenhof Ausbau

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch,  
Begründung zum Immissionsschutz

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

- überplanter Biotoptyp ist Sandacker (ACS)
- faunistischen Erfassungen erfolgten im Zeitraum von April 2022 bis März 2023
- ergänzende Erfassungsdaten wertgebender Vogelarten innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes DE 2640-401 „Feldmark Massow-Wendisch-Priborn-Satow im Jahr 2023 des Dezernats Management Natura 2000 des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte
- erfasst wurden die Feldlerche als Brutvogel der offenen Agrarlandschaft sowie gehölzbrütende Vogelarten (Amsel, Bachstelze, Buchfink, Mönchgrasmücke, Nachtigall und Ringeltaube)
- der Planungsraum hat keine Bedeutung als Rast- und Zugvogelgebiet

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

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Die Böden im Untersuchungsraum sind durch ein geringes landwirtschaftliches Ertragsvermögen mit einer flächengewichteten Ackerzahl von 20 gekennzeichnet.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

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

- Das festgesetzte Sondergebiet umfasst eine Fläche von rund 44 ha, ist derzeit unversiegelt und wird weitestgehend als Intensivacker genutzt
- Die von Modulen überstandene Fläche von 286.746 m<sup>2</sup> erfordert unvermeidbare Neuversiegelungen im Umfang von 4.244 m<sup>2</sup>.
- Das Vorhaben ist auf 32 Jahre befristet. Nach der Nutzungsaufgabe erfolgt ein vollständiger Rückbau. Als Folgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

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

- Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Küstenschutzgebiete sind nicht betroffen

- Der Grundwasserleiter ist mit Überdeckungen von 5-10 m gut geschützt

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,  
Begründung zum Punkt Gewässer

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz**

- Das Klima der Region ist warm und gemäßigt.
- Die Jahresdurchschnittstemperatur in der Gemeinde liegt bei 8,1 °C und die jährliche Niederschlagsmenge bei ca. 581 mm.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

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

- Die Landschaftsbildräume werden überwiegend mit hoch bis sehr hoch bewertet.
- Minderungen der Wirkung des Vorhabens auf das Landschaftsbild werden durch sehr große Abstände zu Siedlungen und öffentliche Verkehrswege sowie durch vorhandene lineare Gehölzstrukturen erreicht

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

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

- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmale oder Baudenkmale betroffen.

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

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

- Der Planungsraum liegt innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes DE 2640-401 „Feldmark Massow-Wendisch-Priborn-Satow“.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung,  
FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist kann jedermann gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen zu den ergänzten oder geänderten Teilen der Planung und ihren möglichen Auswirkungen elektronisch per E-Mail an [bauleitplanung@amt-roebel-mueritz.de](mailto:bauleitplanung@amt-roebel-mueritz.de) abgeben. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder während der genannten Zeiten zur Niederschrift im Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz, vorgebracht werden.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern deren Inhalt der Gemeinde nicht bekannt war und nicht hätte bekannt sein müssen.

#### Hinweis zum Datenschutz

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplans. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSGVO i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt. Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen wir bei der Bearbeitung Kenntnis erlangen, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte der Satzung. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeinde werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert.

Altenhof, den 14.05.2025

gez. Becher  
Bürgermeister

(D. S.)