

## **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Stadt Bad Sülze, für das Gebiet „Scheunenviertel“**

### **hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 4a Absatz 3 BauGB**

Der erneut überarbeitete Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Stadt Bad Sülze, für das Gebiet „Scheunenviertel“, begrenzt:

- im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft sowie einen öffentlichen Parkplatz an der Gemeindestraße „Im Scheunenviertel“
- im Osten durch die Gemeindestraße „Müllerberg“
- im Süden durch die Landesstraße L19
- im Westen durch Grünflächen sowie Bebauungen an der Gemeindestraße „Rosa-Luxemburg-Straße“

und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (entsprechend § 2a BauGB) dazu liegen vom 15. Dezember 2025 bis zum 19. Januar 2026 im Bauamt des Amtes Recknitz-Trebeltal, Am Markt 1 in 18334 Bad Sülze während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

|            |                                             |
|------------|---------------------------------------------|
| Dienstag   | von 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr |
| Donnerstag | von 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr |
| Freitag    | von 08:00 - 12:00 Uhr                       |

Bestandteil der Auslegungsunterlagen sind informationshalber weiterhin die „Schalltechnische Untersuchung“, das „Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Sülze 2021“ sowie die „Auswirkungsanalyse für zwei Lebensmittelmärkte am Standort „Scheunenviertel“.

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können im Bauamt des Amtes Recknitz-Trebeltal, Am Markt 1 in 18334 Bad Sülze während der Dienststunden eingesehen werden.

Zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen vor:

#### Natur- und artenschutzrechtliche Belange und Umweltschutz

**Umweltbericht** als selbstständiger Teil der Begründung (Stand: 03. Dezember 2025) mit Informationen

- zu den möglichen Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Wasser, Boden, Klima und Luft, Landschaftsbild, Flora, Fauna, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
- zum räumlichen Zusammenhang des Plangebietes mit Schutzgebieten der Europäischen Union (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) und der sich daraus ggf. ergebenden Auswirkungen auf die Schutzzwecke und Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
- zum räumlichen Zusammenhang mit Schutzgebieten nationaler Bedeutung und zu möglichen Auswirkungen der Planung auf deren Schutzzwecke und Erhaltungsziele
- zu möglichen Beeinträchtigungen von nach § 20 NatSchAG M-V bzw. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen und zu den sonstigen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen, insbesondere nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Einzelbäumen im Plangebiet und dem durch die Umsetzung der Planinhalte hervorgerufenen Kompensationserfordernis (Ersatzbaumpflanzung)

- zur möglichen Umweltentwicklung innerhalb des Plangebietes mit und ohne Umsetzung des Vorhabens
- über den Umfang der mit Umsetzung der Planung einhergehenden zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und die geplanten internen und externen Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)

**Erfassung und Bewertung der Biotoptypen und Biotoptypenkarte** (Stand: 03. Dezember 2025) als Bestandteil des Umweltberichtes, der u.a. als Grundlage der Bewertung der Eingriffe dient

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (Stand: 17. November 2024) mit Überprüfung

- möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf gesetzlich geschützte Artengruppen: Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien auf Grundlage einer Potentialanalyse

**Bodenschutzkonzept** (Stand: 25. Juni 2024) mit detaillierter Betrachtung des Schutzgutes Boden

**Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen** vom 20. August 2025 mit Hinweisen dazu, dass

- für eine naturschutzrechtliche Bewertung noch das hydrologische Gutachten der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahme „Teil-Wiedervernässung eines Moorstandortes“ fehlt
- sollte eine Genehmigung für die geplante Ausgleichsmaßnahme in Aussicht gestellt werden können, muss die Zulassung der Gewährung der Befreiung vor Satzungsbeschluss vorliegen
- die Kompensationsmaßnahme in geeigneter Form zu sichern ist, z.B. durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit
- die überarbeitete Biotoptypkartierung und Eingriffsbilanzierung mit Stand 11. Juli 2025 der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen entspricht
- die Genehmigung zum Baumfällantrag im Rahmen des Umweltberichtes erst mit Planreife in Aussicht gestellt werden kann
- im Umweltbericht nach wie vor eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung auf den Klimawandel und die Anfälligkeit gegenüber den Klimafolgen fehlt

**Stellungnahme des Forstamtes Schuenhagen** vom 25. August 2025 mit Hinweisen dazu, dass

- im Geltungsbereich bei einer bestockten Fläche vollumfänglich die Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG festgestellt wurde
- für die Genehmigung der beantragten Umwandlung von Wald das Einvernehmen der zuständigen unteren Naturschutzbehörde notwendig ist
- gemäß § 15 Absatz 5 LWaldG die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung auszugleichen sind
- die Waldfläche erst nach Genehmigung des Waldumwandlungsantrages und unmittelbar vor Verwirklichung der anderen Nutzung umgewandelt werden darf

Der Öffentlichkeit wird in den genannten Zeiten im Bauamt des Amtes Recknitz-Trebeltal Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Vorentwurf und dem Vorentwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Stadt Bad Sülze unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Datenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Sofern Stellungnahmen ohne

Absenderangaben abgegeben werden, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung erfolgen.

Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Die Unterlagen sind einsehbar auf der Internetseite Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> sowie auf der Internetseite des Amtes Recknitz-Trebeltal unter <https://www.recknitz-trebeltal.de/seite/355752/bebauungsplaene.html>.

Bad Sülze, 05. Dezember 2025

  
Dr. D. Schmutzer  
Bürgermeisterin



Anlage:  
Übersichtskarte

