

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung  
des Entwurfs  
des Bebauungsplans Nr. 10 „Östlich des Rodelbergs – Ortsteil Weitenhagen“ der  
Gemeinde Weitenhagen nach § 3 Abs. 2 BauGB**

---

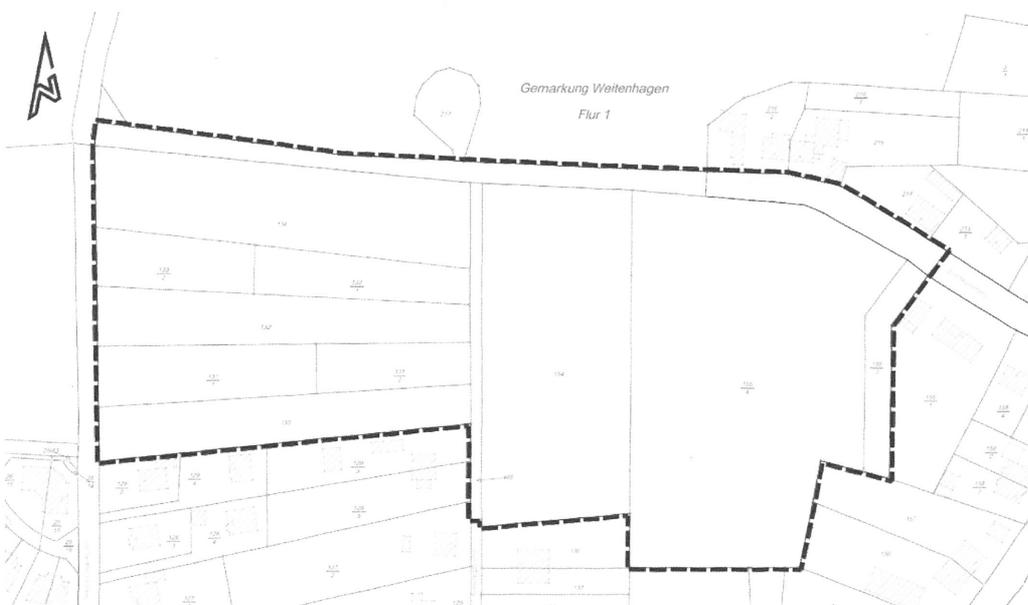
Bekanntmachung der Gemeinde Weitenhagen

**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 10 „Östlich des Rodelbergs – Ortsteil Weitenhagen“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weitenhagen hat den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Östlich des Rodelbergs – Ortsteil Weitenhagen“ auf der Sitzung am 10.08.2020 gefasst.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 3,8 ha und umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Weitenhagen, Flur 1, Flurstücke 130, 131/1, 131/2, 132, 133/1, 133/2, 134, 154, 155/4, 155/3 sowie Teilflächen der Flurstücke 135 und 207/5.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuerschließung eines Wohngebietes für die Errichtung von Wohnhäusern.



Geltungsbereich

Der auf der Gemeindevertreterversammlung am 08.02.2021 gebilligte Entwurf des Bauungsplans Nr. 10 „Östlich des Rodelbergs – Ortsteil Weitenhagen“ der Gemeinde Weitenhagen mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor und werden mit dem Entwurf ausgelegt:

- Begründung einschließlich Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit Bestands- und Konfliktplan als Anlage (Stand: 03.02.2021)
  - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,

- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
  - geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Beschreibung der externen Kompensationsmaßnahmen.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: Februar 2021) mit Kartierbericht Brutvögel als Anlage (Stand: August 2020)
    - Bestandsaufnahme relevanter Arten
    - Prüfung der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren und Konfliktanalyse
    - geplante Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen hinsichtlich der betroffenen Arten und zum vorgezogenen Ausgleich.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor und werden mit dem Entwurf ausgelegt:

- Landkreis Vorpommern Greifswald (17.12.2020)
  - *Hinweise, Anregungen und Auflagen zur Darstellung von Festsetzungen, zur Begründung der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen, zur Bodendenkmalpflege, zum Artenschutz, zur Umweltprüfung, zum Bodenschutz, zum Immissionsschutz, zur Wasserwirtschaft und zur Gestaltung der Verkehrsflächen.*
- Amt für Raumordnung und Landesplanung (22.12.2020)
  - *Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben bei Reduzierung der Wohneinheiten.*
- Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (23.11.2020)
  - *Hinweis, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind.*
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (07.01.2021)
  - *Nicht berührt.*
- Zweckverband Wasser/Abwasser Boddenküste (14.12.2020)
  - *Keine Einwände zu Wasser oder Abwasser, Hinweise zu Bestandsleitungen und Erschließungsverträgen.*
- Universitäts- und Hansestadt Greifswald (15.12.2020)
  - *Stellungnahme zur Anzahl der Wohneinheiten sowie zur Schaffung von Freiflächen*
- Private Stellungnahme Nr. 1 (15.12.2020)
  - *Stellungnahme zum Erhalt des dörflichen Charakters und zum Verkehrsaufkommen*
- Private Stellungnahme Nr.2 (06.12.2020)
  - *Stellungnahme zum Erhalt des dörflichen Charakters*
- Private Stellungnahme Nr. 3 (16.12.2020)
  - *Stellungnahme zum Verkehrsaufkommen, zu Schallimmissionen, zum Artenschutz, zu Grünflächen und zum Maß der baulichen Nutzung*

- Private Stellungnahme Nr. 4 (14.12.2020)  
- *Stellungnahme zum Verkehrsaufkommen, zu Schadstoff- und Schallimmissionen*
- Private Stellungnahme Nr. 5 (11.12.2020, 13.12.2020)  
- *Stellungnahme zum Verkehrsaufkommen, zu Schallimmissionen, zum Artenschutz und zum Maß der baulichen Nutzung*
- Private Stellungnahme Nr. 6 (13.12.2020)  
- *Stellungnahme zum Artenschutz, zum Maß der baulichen Nutzung, zum Verkehrsaufkommen, zu Schallimmissionen und zu Grünflächen*
- Private Stellungnahme Nr. 7 (13.12.2020)  
- *Stellungnahme zum Verkehrsaufkommen, zu Schallimmissionen und zum Maß der baulichen Nutzung*
- Private Stellungnahme Nr. 8 (12.12.2020)  
- *Stellungnahme zu Schadstoffimmissionen, zu Schallimmissionen, zum Verkehrsaufkommen, zum Maß der baulichen Nutzung und zum Artenschutz*

### Die öffentliche Auslegung erfolgt

vom 22.03.2021 bis zum 29.04.2021

im Amt Landhagen Theodor-Körner-Straße 36, 17498 Neuenkirchen während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht im Amt Landhagen/Bauamt:

montags: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr  
 dienstags: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
 mittwochs: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
 donnerstags: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Die Einsichtnahme wird gemäß § 4a, Absatz 4 BauGB auch auf der Internetseite des Amtes Landhagen: [www.landhagen.de](http://www.landhagen.de) unter dem Menüpunkt „Bekanntmachungen und Ortsrecht“ sowie auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V: <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> über den Menüpunkt „Gesamtsuche“ gewährleistet.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf während der Dienststunden zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden.

Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weitenhagen, den 17.02.2021

Bürgermeisterin



Veröffentlicht im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ Nr. 3 vom 12.03.2021

**Hinweise des Amtes Landhagen:**

**Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie ist das Amt Landhagen geschlossen und unterliegt Zugangsbeschränkungen. Die Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen ist nur nach vorheriger Terminabsprache möglich (Tel.: 03834/ 8951-32, -30 oder 03834/ 8951-11, E-Mail: [fb-bau@amt-landhagen.de](mailto:fb-bau@amt-landhagen.de) oder [post@amt-landhagen.de](mailto:post@amt-landhagen.de)).**

**Im Amtsgebäude ist eine medizinische Maske (bzw. FFP2 Maske) zu tragen.**

**Gemeindevertretung Weitenhagen**

**- öffentlich**

## **B e s c h l u s s**

### **Beratungsgegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 10. Änderung "Östlich des Rodelbergs – Ortsteil Weitenhagen"- Beschluss zur Auslegung des Entwurfs und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weitenhagen hat auf ihrer Sitzung am 08.02.2021 folgendes beschlossen:

1. **Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 "Östlich des Rodelbergs – Ortsteil Weitenhagen" mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung wird gebilligt.**
2. Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Weitenhagen entlang der Straße am Mühlenberg. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden durch die Straße Zum Mühlenberg,
  - im Osten durch die vorhandene Bebauung,
  - im Süden durch die vorhandene Bebauung,
  - im Westen durch die Straße Greifswalder Landweg

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 3,8 ha und umfasst folgende Grundstücke:

Flurstück 130, 131/1, 131/2, 132, 133/1, 133/2, 134, 154, 155/4, 155/3 sowie Teilflächen der Flurstücke 135 und 207/5, Flur 1, Gemarkung Weitenhagen.

3. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuerschließung eines Wohngebietes und zur Errichtung von Wohnhäusern.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 "Östlich des Rodelbergs – Ortsteil Weitenhagen" in der Fassung vom 25.01.2021 bestehend aus
  - Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
  - Begründung und Umweltberichtsowie die nach Einschätzung der Gemeinde Weitenhagen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorentwurf werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB erfolgt im Amt Landhagen Theodor-Körner-Straße 36, 17498 Neuenkirchen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die betroffenen Bürger sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
6. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Begründung / Stellungnahme:**

Der Aufstellungsbeschluss wurde auf der Gemeindevertretungssitzung am 10.08.2020 gefasst.

Die Abstimmung lt. Beschlussvorlage ergab:

**13 Mitglieder gesamt**  
**12 davon anwesend**  
**12 Ja-Stimmen**  
**0 Nein-Stimmen**  
**0 Stimmenthaltungen**

Von der Beratung und Abstimmung nach § 24 Kommunalverfassung M-V ausgeschlossen war/en:  
Keiner



Mitglied der Gemeindevertretung



Bürgermeisterin