

## Bekanntmachung der Gemeinde Neuenkirchen

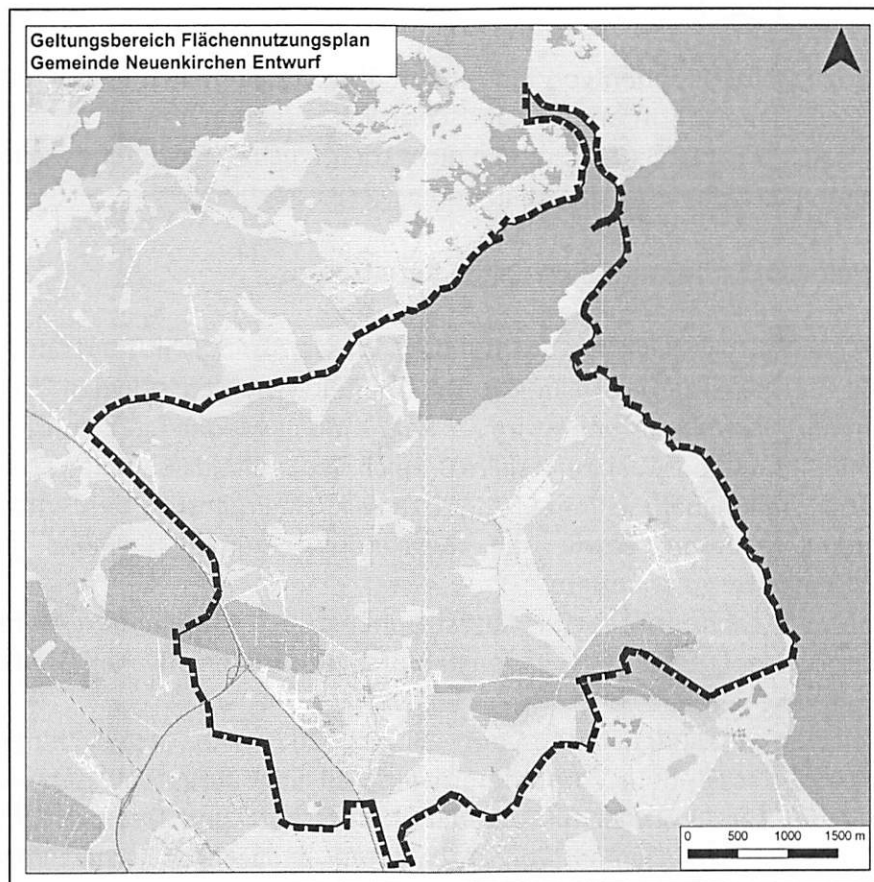
### Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen

#### Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (3. Beteiligung)

---

Der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Stand Januar 2023 und die Begründung wurde auf der Gemeindevertretersitzung am 28.02.2023 gebilligt und wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Mit dem Flächennutzungsplan (FNP) wird erstmals eine städtebauliche Planung für das gesamte Gemeindegebiet Neuenkirchens vorgelegt.



Geltungsbereich (schwarz umrandet)

**Die öffentliche Auslegung erfolgt**

**vom 02.05.2023 bis zum 09.06.2023**

**im Amt Landhagen Theodor-Körner-Straße 36, 17498 Neuenkirchen während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht im Amt Landhagen/Fachbereich Bauen und Liegenschaften:**

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.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert.

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.

#### **Folgende umweltrelevante Informationen liegen bereits vor:**

- Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes/ Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund vom 14.10.2010 mit Hinweisen zu Darstellungen: Das Spülfeld Wampen ist in den FNP aufzunehmen. Die entsprechende Texterläuterung ist in der Begründung wiederzugeben. Die Strandnutzung südlich des Spülfelds und der Wanderweg im Bereich des Spülfelds ist in den FNP aufzunehmen. In einer weiteren Stellungnahme vom 05.12.2018 wird die Ergänzung der Bundeswasserstraße mit Bezeichnung erbeten sowie die Begründung durch Hinweise auf das Bundeswasserstraßengesetz zu erweitern.
- Stellungnahme des Landesamtes für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 02.11.2010: Ein Teil der Ortsteile liegt in den Kampfmittelverdachtsflächen Greifswald-Ladebow und Neuenkirchen-Schießplatz.  
In einer weiteren Stellungnahme vom 30.12.2020 wird darauf hingewiesen, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern generell nicht ausgeschlossen werden können.
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG) vom 07.10.2010. Es ist zur Betroffenheit von geschützten Arten europäischen Vogelarten ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Ueckermünde vom 14.10.2010. Entsprechend sind überflutungsgefährdete Gebiete lt. Anlage des StALU im Flächennutzungsplan einzuarbeiten, die Wegeaufhöhung des Sturmflutschutzsystems (SFS) ist im Flächennutzungsplan darzustellen.  
Weitere Stellungnahme vom 03.12.2018. Die Bedeutung der überflutungsgefährdeten Bereiche sollten in die Planzeichnung einfließen, ebenso die Wegeaufhöhung in Richtung Ladebow und der Landesschutzdeich im Bereich Karrendorf – Leist 1. Hinweise auf die WRRL-pflichtigen Gewässer sollen aufgenommen werden.  
Weitere Stellungnahme vom 29.01.2021. Die einzelnen Schutzmaßnahmen gegen Hochwasser und die daraus resultierenden gefährdeten Gebiete werden erläutert. Es wird auf einen 10 m breiten Gewässerentwicklungskorridor des nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtigen Kohlgrabens hingewiesen, insbesondere im Bereich der Wohnbaufläche „Kohlgraben Süd“.

- Stellungnahme des Landkreises Ostvorpommern - Untere Wasserbehörde mit dem Hinweis, dass die Oberflächenwasserproblematik östlich der Theodor-Körner-Straße in Neuenkirchen grundsätzlich gelöst werden soll.
- Stellungnahme des Landkreises Ostvorpommern – Umweltamt vom 07.10.2010 wonach u.a. die Vorlage eines Umweltberichts erforderlich ist und der Änderungsbereich Leist 1 im Konflikt mit dem SPA-Gebiet "Greifswalder Bodden u. südlicher Strelasund" bzw. Natura 2000 steht. Eine dortige Innenbereichserweiterung ist mit dem Naturschutz nicht vereinbar. In Wampen (ehemals Teilbereich Nr. 3) tritt Konflikt mit den Schutzziele des SPA-Gebiets ein.
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 29.11.2018. Neben Hinweisen zur Planzeichnung wurde auf die zu beteiligenden Ämter und Verbände verwiesen. Auch wurde auf das Hochwasserrisiko hingewiesen. Auf die FFH-Verträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden, da keine großflächigen Ausweisungen außerhalb der Siedlungsgebiete vorgenommen wurden. Es wurde weiterhin auf bestehende Kampfmittelbelastungen im Gemeindegebiet hingewiesen.

Weitere Stellungnahme vom 28.01.2021/ nachgereicht 17.02.2021. In der Stellungnahme werden Aussagen zu hochwassergefährdeten Gebieten getroffen. Zudem wird auf WRRL-berichtspflichtige Gewässer und deren Darstellungen sowie Gewässerrandstreifen referiert. Es sind zudem Hinweise und Auflagen zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung enthalten. Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz konkretisiert die vorliegenden Informationen zu Kampfmittelbelastungen im Gemeindegebiet und gibt Hinweise bei Verdachtsfällen. Das Sachgebiet Naturschutz fordert eine bessere Darstellung der Schutzgebiete im Gemeindegebiet. Auch sollen Kompensationsflächen dargestellt werden. Das Gleiche gilt für Maßnahmen in Verbindung mit WRRL-berichtspflichtigen Gewässern.

- Stellungnahme des "Wasser- und Bodenverbandes 'Ryck – Ziese' " vom 13.10.2010. Demnach sind u.a. ein Nachweis zur Wasserabführung der Oberflächenwasser im Ortsteil Neuenkirchen sowie der Bau eines Grabens östlich der Theodor-Körner-Str. bis zur Vorflut erforderlich. Des Weiteren ist auf eine Bebauung in den natürlichen Überflutungsbereichen wie in Wampen, Leist 1 zu verzichten. Bei einer zusätzlichen Bebauung in Wampen soll die Wasserabführung über den Graben Bodden/056 nachgewiesen werden. ggf. wäre ein Regenwasserrückhaltebecken notwendig.

Weitere Stellungnahme vom 07.12.2018. Hier wird auf eine Prüfung und Aktualisierung des Gewässerbestandes in der Planzeichnung und die Übernahme rechtlicher Vorschriften in die Begründung hingewiesen.

- Forstamt Poggendorf Landesfort M-V vom 22.11.2018. Mehrere Flächen müssen gem. Landeswaldgesetz als Wald aktualisiert dargestellt werden. Die Begründung sollte um die gesetzlichen Regelungen ergänzt werden.

Weitere Stellungnahme vom 22.01.2021. Hinweis auf weitere Fläche, die als Wald aufgenommen werden sollten.

- Öffentliche Stellungnahme Nr. 10 – NABU Kreisverband Greifswald e.V. Es werden Hinweise auf veraltete Planungsgrundlagen geschützter Landschaftselemente und Biotope gegeben. Auch werden Hinweise auf die Notwendigkeit von Grün- und Ausgleichsflächen gegeben.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht und den Anlagen des Entwurfs des Flächennutzungsplanes Gemeinde Neuenkirchen beinhalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

### **Umweltbericht**

#### **1. Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen:**

- Informationen zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen, die zur Vermeidung von Lärm und anderen erhöhten Emissionen beitragen.

#### **2. Wesentliche Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen:**

- Informationen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

3. Wesentliche Auswirkungen auf den Boden und das Wasser:

- Informationen zum Verlust von Bodenfunktionen und Veränderungen der oberen Bodenstrukturen und des Boden-Wasserhaushaltes.

4. Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft:

- Informationen über keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der Planung.

5. Wesentliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

- Informationen über die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen im Bereich von Bodendenkmalen.

**Anlagen: Kartierung, Fachbeiträge und Gutachten**

- Strategische Umweltprüfung zu Änderungsbereichen im Flächennutzungsplan mit Stand vom Januar 2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand vom Juli 2018
- Karte **POTENTIELLE ÜBERFLUTUNGSGEFÄHRDUNG GEMEINDE NEUENKIRCHEN**
- Karte **REALE ÜBERFLUTUNGSGEÄHRDUNG GEMEINDE NEUENKIRCHEN**

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt "Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen" bekanntgemacht.

Neuenkirchen, den 30.03.2023



*W. Weichbrodt*  
Bürgermeister Frank Weichbrodt

Veröffentlicht im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ Nr. 4 vom 21.04.2023