

## **Bekanntmachung**

über die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 7 „Gutshof Frankenthal“ für den Bereich des ehemaligen Gutshofs Frankenthal, der ca. 3 km südlich des Hauptortes Samtens und westlich der Kreisstraße K 12 - die zum Hauptort Samtens und nach Poseritz führt – liegt, nördlich des Gutshofes verläuft die Straße Frankenthal gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024

Planungsziel ist die Erhaltung der historischen Anlage des Gutshofes Frankenthal. Mit der Planung wird die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz sowie die Wiederherstellung des historischen Bildes des Gutshofes angestrebt. Die Umsetzung des Planungsziels erfolgt über die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gutshof“ gemäß § 11 BauNVO.

Der Flächennutzungsplan soll entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Von der Gemeindevertretung Samtens wurde in der Sitzung am 19.02.2025 der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Gutshof Frankenthal“ in der Fassung vom 10. Januar 2025 gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit seiner Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Aktualisierung und Ergänzung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und der Biotoptypenkartierung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Veröffentlichung bestimmt.

Die genannten Unterlagen sind für Jedermann in der Zeit vom

**vom 15.05.2025 bis zum 16.06.2025**

im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB unter <https://bplan.geodaten-mv.de> (Bau- und Planungsportal MV) und unter [www.amt-westruegen.de / Samtens / Bekanntmachungen](http://www.amt-westruegen.de/Samtens/Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im genannten Zeitraum

**im Amt West-Rügen, Zimmer 0.10, Dorfplatz 2, 18573 Samtens**

während folgender Zeiten zu Jedermanns Einsichtnahme aus:

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 17.00 Uhr
Freitag	von 8.00 - 12.00 Uhr.		

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jedermann Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Weg übermittelt werden gemäß § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB. Die Stellungnahmen sind zu senden an [y.falk@amt-westruegen.de](mailto:y.falk@amt-westruegen.de)

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich) oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Geltungsbereich ist hinweislich dargestellt.

### **Aus dem Umweltbericht und den Fachbeiträgen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:**

#### 1. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen

- Beurteilung einschlägiger Umweltaspekte des Bestands und der Prognose bezüglich der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Schutzgebiete und –Schutzobjekte sowie der Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
- Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- Geplante Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring

#### 2. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf den Menschen:

- Informationen zur Immissionsbetrachtung;

#### 3. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Tiere:

- Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Lebensräume der Fledermäuse und Brut- und Rastvögel, Amphibien, Reptilien und Fischotter;

#### 4. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Pflanzen:

- Informationen zu den Einflüssen auf die Pflanzen und Gehölze sowie geschützter Biotop im Plangebiet

#### 5. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Landschaft:

- Informationen über die Beeinträchtigung der Landschaft als Folge der Bebauung,

### **Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:**

#### 1. Schutzgut Mensch, insbesondere:

- Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Rügen vom 21.09.2016 mit Hinweisen zum Immissionsschutz und Löschwasserversorgung,
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 03.02.2016 und vom 29.09.2016 mit Hinweisen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes

## 2. Schutzgut Tier und Pflanzen, biologische Vielfalt, insbesondere:

- Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Rügen vom 21.09.2016 mit Hinweisen zur bestehenden geschützten Allee sowie geschützten Einzelbäumen im Plangebiet, zur Kartierung und Bewertung vorhandener Biotoptypen und zur Eingriffsregelung,
- Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern vom 13.09.2016 mit Hinweisen zu einer weiteren Waldfläche im Plangebiet, die in der Planzeichnung aufzunehmen und darzustellen ist sowie die Nichteinhaltung des Waldabstandes bei bestehenden Gebäuden die mit Baufenstern zur Erweiterung versehen wurden,

## 3. Schutzgut Wasser, Fläche und Boden, insbesondere:

- Stellungnahmen des ZWAR — Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Bergen vom 27.09.2016 mit Hinweisen zur Schmutzwasserentsorgung sowie der Versickerung des Niederschlagswassers
- Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Rügen vom 21.09.2016 mit Hinweisen zur Abwasserentsorgung und Versickerung des Niederschlagswassers

Samtens, den 28.04.2025

  
im Auftrag  
Yvonne Falk  
Sachbearbeiterin Bauleitplanung



Darstellung des Geltungsbereiches

Bebauungsplan Nr. 7 "Gutshof Frankenthal"



**Verfahrensvermerke:**

ausgehängt am: 29.04.2025  
abzunehmen am: 14.05.2025

Unterschrift:

abgenommen am:

Unterschrift:



Schaukästen laut Hauptsatzung

ausgehängt im Schaukasten laut Hauptsatzung der Gemeinde Samtens:

- Plüggentiner Straße 65A
- Gingster Straße 6
- Ringstraße 32A

bekannt gemacht im Internet im Bau- und Planungsportal MV sowie auf der Homepage des Amtes West-Rügen: