

## **Bekanntmachung**

**über die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Samtens für einen 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**

Die Gemeindevertretung Samtens hat am 03.05.2017 den Feststellungsbeschluss Nr. 16/464172 über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Genehmigungsantrag für die 3. Änderung des FNP wurde beim Landkreis VR eingereicht. Am 22.11.2017 wurde durch das Amt der Genehmigungsantrag für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans zurückgezogen. Das Verfahren ruht seither. In der Gemeindevertretung am 19.02.2025 wurde der Feststellungsbeschluss Nr. 25/470295 aufgehoben, um das Planverfahren weiterzuführen.

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 Bebauungsplan Nr. 7 „Gutshof Frankenthal“ soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Von der Gemeindevertretung Samtens wurde in der Sitzung am 19.02.2025 der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Samtens in der Fassung von Januar 2025 gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit seiner Begründung mit dem Umweltbericht (Stand: Dezember 2024) sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Veröffentlichung bestimmt.

Die genannten Unterlagen sind für Jedermann in der Zeit vom

**vom 12.06.2025 bis zum 14.07.2025**

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 Biotope 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 20.09.2016 mit Hinweisen zur Löschwasserversorgung,

- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 29.09.2016 mit Hinweisen auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 „Gutshof Frankenthal mit Hinweisen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes

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

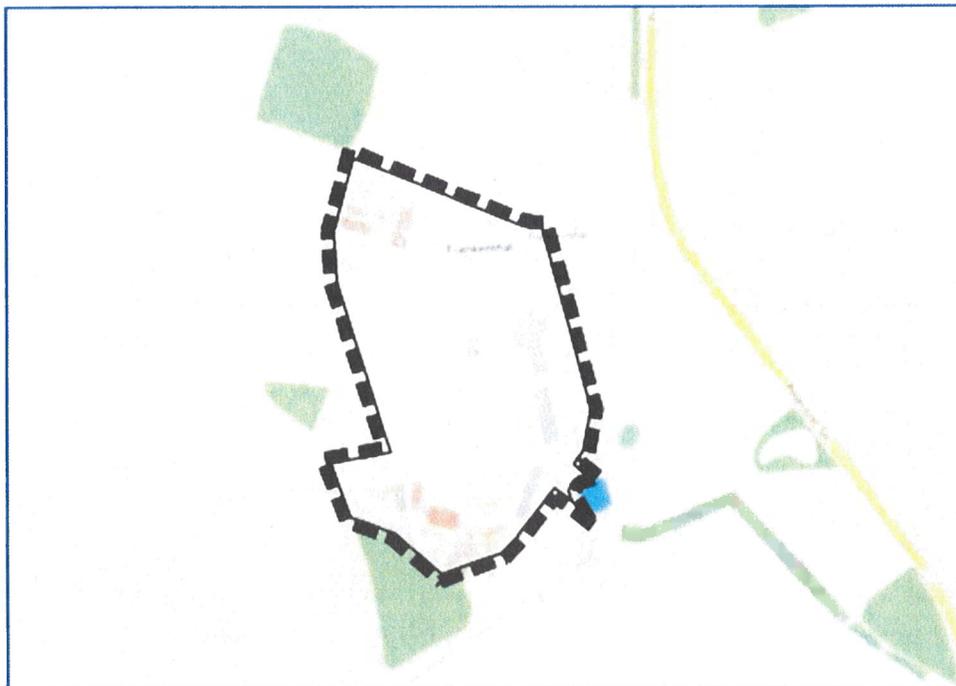
- Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Rügen vom 20.09.2016 mit Hinweisen zur bestehenden geschützten Allee sowie geschützten Einzelbäumen im Plangebiet, zur Kartierung und Bewertung vorhandener Biotoptypen und zur Eingriffsregelung,
- Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern vom 13.09.2016 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:

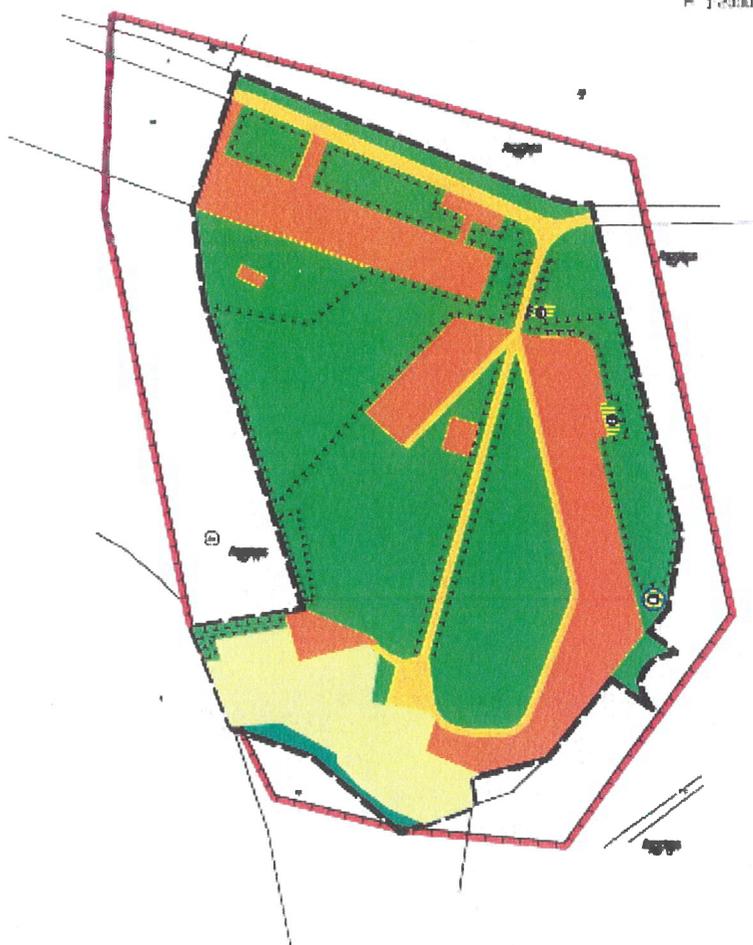
- Stellungnahmen des ZWAR — Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Bergen vom 27.09.2016 mit Hinweisen zur Schmutzwasserentsorgung sowie der Versickerung des Niederschlagswassers
- Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Rügen vom 20.09.2016 mit Hinweisen zur Abwasserentsorgung und Versickerung des Niederschlagswassers sowie zur Löschwasserversorgung

Samtens, den 26.05.2025

  
 im Auftrag  
 Yvonne Falk  
 Sachbearbeiterin Bauleitplanung



Darstellung des Geltungsbereiches



**Verfahrensvermerke:**

ausgehängt am: 27.05.2025  
abzunehmen am: 11.06.2025

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: