

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Passee
über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6
„Ferienpark Gutsanlage Tüzen“ der Gemeinde Passee**

Die Gemeinde Passee hat am 07.04.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferienpark Gutsanlage Tüzen“ der Gemeinde Passee beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferienpark Gutsanlage Tüzen“ der Gemeinde Passee umfasst die Flurstücke 55/2 (tlw.), 53 (tlw.), 54 (tlw.), 56/1, 213, 57, 58, 59, 60 (tlw.), 62 (tlw.), 63 (tlw.), 136/1, 136/2 (tlw.), 174 (tlw.), der Flur 1 der Gemarkung Tüzen und ist im anliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Die wesentlichen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans bestehen darin, durch die Festsetzung verbindlicher Regelungen die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebietes zu steuern und damit eine geordnete sowie nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 BauGB zu gewährleisten. Zur Realisierung des Freizeit- und Erlebnisparks wird daher ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Danach sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Es wurde einen Umweltbericht sowie ein Artenschutzfachbeitrag und eine Eingriff-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 13.01.2025 den Entwurf der Plansatzung sowie die zugehörige Begründung und den Umweltbericht zur Veröffentlichung gebilligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Ferienpark Gutsanlage Tüzen“, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

03.02.2025 bis zum 07.03.2025

auf der Internetseite des Amtes Neukloster-Warin unter www.amt-neukloster-warin.de unter Willkommen/Bauleitplanung/Passee/Im Verfahren befindlich veröffentlicht und sind im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung für jedermann öffentlich einsehbar sowie im Beteiligungs-Portal „Bauleitplanung Online“ unter folgendem Link, <https://mv.bauleitplanung-online.de/plan/vb6-ferienpark-gutsanlage-tuezen>, veröffentlicht und stehen hier zum Abruf sowie zur Stellungnahme zur Verfügung.

Darüber hinaus liegen die Entwurfsunterlagen in diesem Zeitraum während der Dienstzeiten im Amtsgebäude Neukloster-Warin (Rathaus Neukloster), Bauamt/Hofgebäude, Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden Fachbeiträge und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung mit relevanten umweltbezogenen Informationen (Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Verkehrstechnische Untersuchung, Schallgutachten, Regenwasserhaushaltskonzept, Altlastenuntersuchung, Stellungnahmen Landkreis Nordwestmecklenburg, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung)

Sie enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt sowie Landschaft:

- Umweltbericht: über den Zustand und die Auswirkungen des Vorhabens auf Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Landschaft
- Artenschutzfachbeitrag mit Informationen über die Auswirkungen auf geschützte Arten, deren Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
- Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg/Untere Naturschutzbehörde mit Hinweisen zur Eingriffsregelung, Baumschutz und Gewässerschutzstreifen sowie zur Berücksichtigung von Schutzgebieten, geschützten Biotopen und geschützten Arten

Schutzgüter Boden und Wasser:

- Umweltbericht mit Informationen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser
- Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg/Untere Wasserbehörde mit Hinweisen zur Wasser- und Abwasserversorgung, zum Umgang mit Niederschlagswasser, zum Gewässerschutz
- Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg/Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde mit Hinweisen zum Umgang mit Abfällen und Boden, zu Altlastenflächen und Umgang mit diesen
- Altlastenuntersuchung: mit Hinweisen zu Vorkommen und Umgang mit Altlasten, Bodenbeschaffenheit
- Regenwasserhaushaltskonzept: mit Erläuterungen zum Umgang mit Regenwasser im Plangebiet, Regenwasserrückhaltung und -speicherung, Regenwasserleitkonzept
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg mit Hinweisen zur Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Flächen, Gewässer erster Ordnung und des Bodenschutzes
- Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung: Hinweise zu Gewässer II. Ordnung, Umgang mit Niederschlagswasser und eventuell vorhandene Verrohrung

Schutzgüter Klima und Luft:

- Umweltbericht mit Informationen über die Auswirkungen auf Klima und Luft
- Verkehrstechnische Untersuchung: mit Informationen zur Verkehrserzeugung und Verkehrsaufkommen
- Schallgutachten: Schallimmissionsprognose nach den Vorgaben der TA Lärm; Analyse der zu erwartenden Geräuschsituation im Umfeld des geplanten Freizeitparks

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

- Umweltbericht mit Informationen zu Immissionen, Erschließung und Verkehr sowie Auswirkungen auf Schutzgebiete und Landschaft
-

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

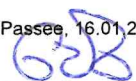
- Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg/ untere Denkmalschutzbehörde mit Hinweisen zu Denkmälern und Bodendenkmälern

Während der genannten Dauer der Veröffentlichung können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

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

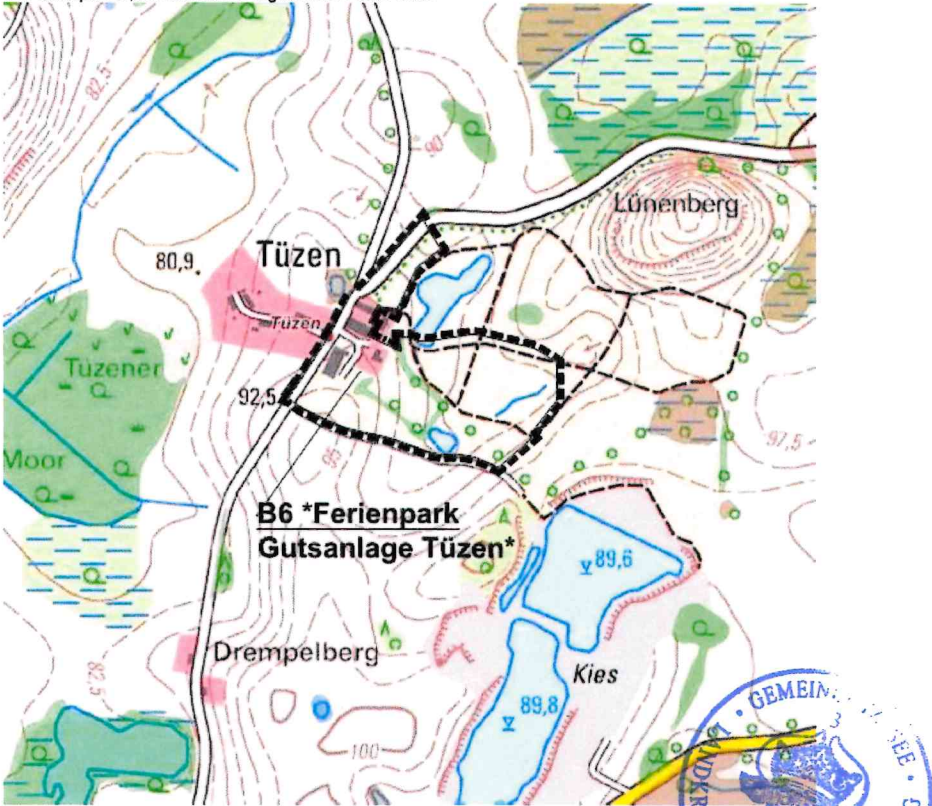
Passee, 16.01.2025


Stefan Grzesik
Bürgermeister



Anlage:

Abb. 1: Übersichtskarte (Quelle: gaia.mv, 22.06.2024), bearbeitet ign Melzer Voigtländer Winter Lüt-
tich Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartG-mbB



Bekanntmachungsvermerk:

ausgehängt am: 16.01.2025

abzunehmen ab: 31.01.2025

abgenommen am:

636

Unterschrift, Dienstsiegel

Unterschrift, Dienstsiegel