

# Öffentliche Bekanntmachung

## des Amtes Bergen auf Rügen für die Gemeinde Gustow

### über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Teilaufhebung des vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 „Eigenheimstandort Gustow“ der Gemeinde Gustow im ergänzenden Verfahren

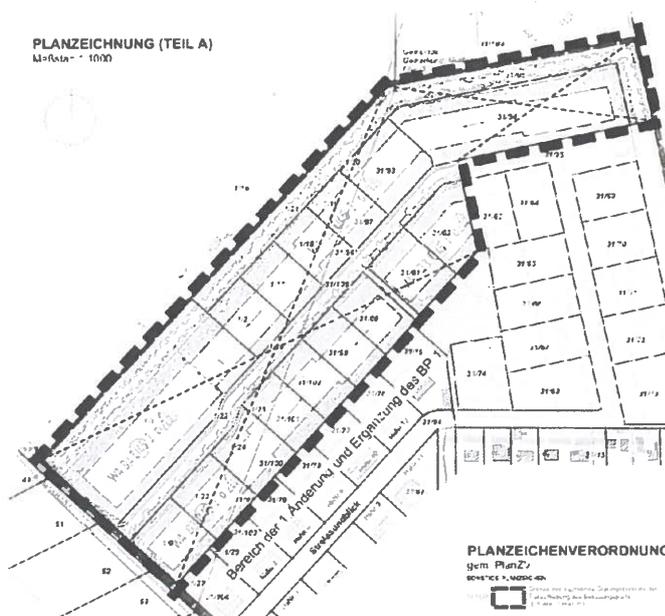
Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gustow am 26.03.2025 gebilligte Entwurf der Teilaufhebung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimstandort Gustow“ der Gemeinde Gustow und der Entwurf der Begründung, einschließlich Umweltbericht sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Öffentlichkeit, werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **28.07.25 – 29.08.25** im Internet unter [www.stadt-bergen-auf-ruegen.de/Stadtentwicklung/Bauleitplanung/aktuelle-Beteiligungsverfahren](http://www.stadt-bergen-auf-ruegen.de/Stadtentwicklung/Bauleitplanung/aktuelle-Beteiligungsverfahren) veröffentlicht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt als zusätzliches Informationsangebot die Auslegung der Unterlagen auch in analoger Form im Bauamt der Stadt Bergen auf Rügen, Markt 5/6, vor Zimmer 401 während folgender Zeiten:

Montag – Donnerstag von 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr  
zusätzlich Dienstag von 13:00 – 18:00 Uhr  
und Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die ausgelegten Unterlagen im zentralen Internetportal des Landes unter [www.bauportal-mv.de](http://www.bauportal-mv.de) einsehbar. Die Abgabe von Stellungnahmen zur Planung im Rahmen dieser Beteiligung sind per Mail unter [bauleitplanung@stadt-bergen-auf-ruegen.de](mailto:bauleitplanung@stadt-bergen-auf-ruegen.de) möglich.

Mit der Planung wird die Teilaufhebung der rechtskräftigen Planung (ca. 2,2 ha) verfolgt. Der räumliche Geltungsbereich (siehe Übersichtsplan) umfasst den nordwestlichen Abschnitt des Geltungsbereichs des noch bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 mit den Flurstücken 31/54, 31/59, 31/60, 31/61, 31/62, 31/95 (teilweise), 31/96, 31/97, 31/98, 31/99, 31/100, 31/101, 31/102, 31/108 der Gemarkung Gustow, Flur 3 sowie die Flurstücke 1/1, 1/2, 1/9, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/23, 1/22, 1/24, 1/25, 1/26 der Gemarkung Gustow, Flur 4. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen.



Lageplan unmaßstäblich



Übersichtsplan unmaßstäblich  
(Quelle: [www.umweltkarten-mv.de](http://www.umweltkarten-mv.de))

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Hinweis: 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 gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ist ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegefrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind mit den Planunterlagen die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu veröffentlichen.

Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Themen

- Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

liegen nicht vor bzw. es wird seitens der Behörden zu den Belangen keine Betroffenheit geltend gemacht. Laut Umweltbericht entfallen für die Planung die ursprünglich prognostizierten und zu berücksichtigenden möglichen Auswirkungen auf die genannten Belange.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird öffentlich mit ausgelegt.

Im Auftrag

  
Volker Paarmann  
Bau- und Ordnungsamtsleiter

Ausgehängt am:

07.07.2025



Abzunehmen am:

22.07.2025

Abgenommen am:

.....

Siegel

03.07.25 