

Öffentliche Bekanntmachung
gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394 vom 22.12.2023)

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustrow
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“
der Gemeinde Wustrow

Bekanntmachung von Ort und Zeit der gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen erneuten öffentlichen Auslegung sowie der Angaben zu den vorliegenden Arten umweltbezogener Informationen

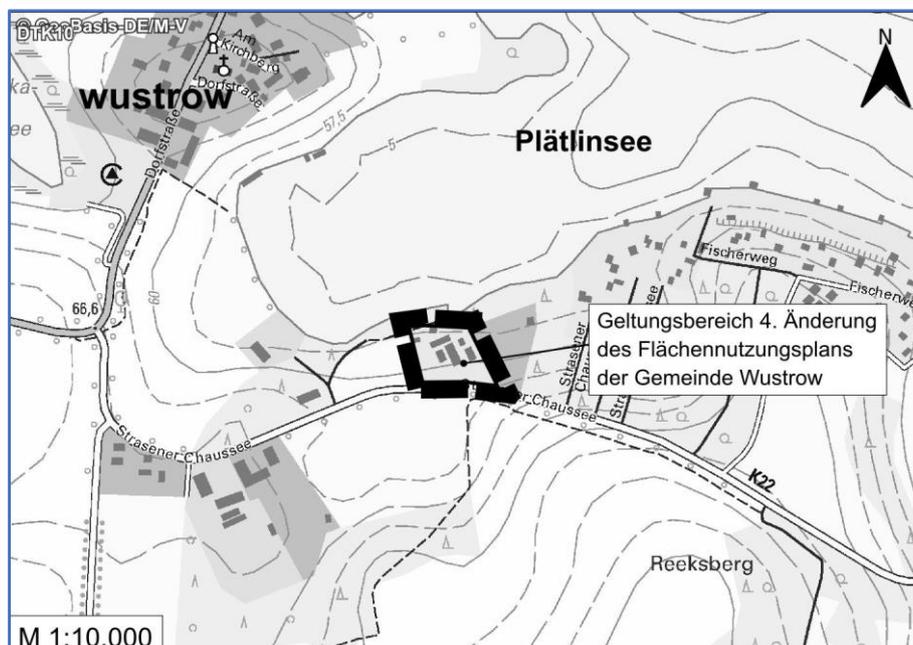
Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Errichtung von Ferienhäusern für die naturgebundene Erholung. Hierzu soll die teilweise stark baufällige Bestandsbebauung ersetzt werden.

Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustrow und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ der Gemeinde Wustrow werden aufgestellt für den nachfolgend näher beschriebenen Geltungsbereich.

Das Plangebiet liegt zwischen dem Plätlinsee im Norden und der Strasener Chaussee im Süden. Es grenzt im Osten an weitere uferbegleitende Wohnbebauung und Ferienanlagen und im Westen an eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche an. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 235/2, Flur 1 der Gemarkung Wustrow.



(Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans – ohne Maßstab)

Die Gemeindevertretung Wustrow hat in ihrer Sitzung am 18.03.2024 die Plankonzeptionen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustrow und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ der Gemeinde Wustrow gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Die Entwürfe der o. g. Bauleitpläne nebst den Begründungen, den Umweltberichten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 06.05.2024 bis zum 10.06.2024

im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, Rudolf-Breitscheid-Straße 24 in 17252 Mirow während der nachfolgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr nach vorheriger Vereinbarung und
Dienstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Mittwoch	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr nach vorheriger Vereinbarung und
Donnerstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr (außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

für jedermann öffentlich zur Einsichtnahme aus. Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Internet auf der Homepage des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte unter <https://www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de/bekanntmachungen/f-und-b-plaene> möglich. Im selben Zeitraum werden die Unterlagen auf dem Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, auch zur Niederschrift, abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Ergänzender Hinweis gem. § 3 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i. S. d. § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematische Bezug
<u>Umweltberichte</u> Umweltbericht zur 4. Änderung des FNP/ Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	Ingenieurbüro Oldenburg GmbH	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft Fläche und Landschaft Menschen, menschliche

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematische Bezug
		Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter Regionale und überregionale Schutzgebiete Gewässerschutzstreifen
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<u>Amt für Raumordnung u. Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</u> <u>Landesforst MV Anstalt des öffentlichen Rechts (Forstamt Mirow)</u> <u>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Bauamt / Kreisplanung</u> <u>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (StALU Mecklenburgische Seenplatte)</u> <u>Wasserzweckverband Strelitz</u>	Schutz des Außenbereichs, Zulässige Art der Nutzung Abstand zu Wald Städtebauliche Zielsetzungen, vorbeugender Brandschutz Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Gewässerschutzstreifen, Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet SPA 21, Schutz von Bäumen, Artenschutz, Grundstücksentwässerung Vogelschutzgebiet DE 2642-401, Begrenzung der Flächenversiegelung, Entsorgung von Niederschlagswasser, Beseitigung von anfallendem Bauschutt, Klimaschutz Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung
<p>Fachgutachten</p> <p><u>Artenschutz</u> Fachbeitrag Artenschutz</p> <p>Ergänzung des Fachbeitrags Artenschutz - Potentialabschätzung –</p> <p><u>Schutzgebiete</u> EU-Vogelschutzgebiet</p>	<p>Schuchardt Umweltplanung (2021)</p> <p>Ingenieurbüro Oldenburg GmbH</p>	<p>Artenschutzrechtliche Einschätzung (Vorkommen planungsrelevanter, geschützter Vögel und Fledermäuse) Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen</p> <p>Ergänzung des Fachbeitrags durch eine Potentialabschätzung für alle prüfrelevanten Pflanzenarten, die Artengruppen Rundmäuler und Fische, Mollusken, Säugetiere (außer Fledermäuse) und Rastvögel</p> <p>Verträglichkeit des Vorhabens</p>

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematische Bezug
<p>Prüfung zur Verträglichkeit mit den Schutzzwecken und -zielen des betroffenen EU-Vogelschutzgebiets (DE 2642-401)</p> <p>Ergänzung zur Prüfung der Verträglichkeit mit den Schutzzwecken und -zielen des EU-Vogelschutzgebiets (DE 2642-401)</p> <p><u>Landschaftspflegerischer Begleitplan</u></p>	<p>Schuchardt Umweltplanung (2021)</p> <p>Ingenieurbüro Oldenburg GmbH</p> <p>Ingenieurbüro Oldenburg GmbH</p>	<p>Beurteilung der Auswirkungen hinsichtlich der Zunahme der touristischen Aktivitäten im Umfeld, insbesondere einer möglichen wassersportlichen Nutzung des Plätlinsees</p> <p>Darstellung von Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft, inklusive Maßnahmenblätter zu Kompensationsmaßnahmen als Anlage zum Durchführungsvertrag</p>

Wustrow, den _____.2024

Heiko Kruse
Bürgermeister

(Dienstsiegel)