

Amtliche Bekanntmachung

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Nienhagen

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen hat den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Das Plangebiet mit einer Größe von rd. 1,1 ha liegt im südlichen Bereich der Ortslage Nienhagen, südlich der Doberaner Straße/Landesstraße 12 und grenzt im Süden und Osten an Ackerflächen, im Norden an die Doberaner Straße und im Westen an bebaute Grundstücke an (s. beigefügter Lageplan).

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der Flächennutzungsplanung an die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 verfolgt die Gemeinde das städtebauliche Ziel, südlich der Doberaner Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² zu schaffen. Da die Planungsabsicht der Darstellung des geltenden Flächennutzungsplanes widerspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung dazu einschließlich des Umweltberichts und der bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit

vom 02.05.2022 bis zum 03.06.2022

im Bauamt des Amtes Bad Doberan-Land, Kammerhof 3 in 18209 Bad Doberan, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus. Die Planunterlagen sind zusätzlich im o.g. Auslegungszeitraum im Internet auf der Internetseite des Amtes Bad Doberan-Land unter <https://www.amt-doberan-land.de> einsehbar.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme aus:

1. Umweltbericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Nahversorgung an der Doberaner Straße“
2. Schall-Immissionsprognose für den Neubau eines Edeka-Einkaufsmarktes, 02.12.2021

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

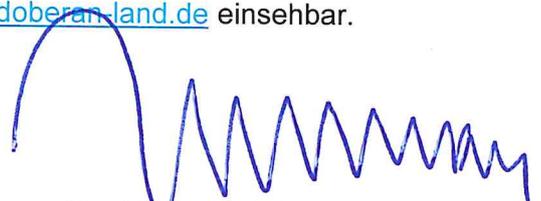
3. Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 06.12.2021
4. Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde vom 26.11.2021
5. Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde vom 02.12.2021
6. Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde vom 24.11.2021
7. Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde vom 08.11.2021
8. Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde vom 25.11.2021
9. Landkreis Rostock, Gesamtstellungnahme vom 13.01.2022
10. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 02.12.2021
11. Zweckverband Kühlung vom 18.11.2021

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen		
Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen unter:
Mensch	Flächennutzung, Lärmemissionen und Lärmschutzmaßnahmen, Entzug landwirtschaftlicher Flächen, Nahversorgung, fußläufige Erschließung, Alternativstandorte	1., 2., 3., 8., 9., 10.
Tiere, Pflanzen + biolog. Vielfalt	Bestand an Biotoptypen, Grünflächengestaltung und -pflege, Kompensationsmaßnahmen; Artenschutzrechtliche Bewertung mittels Potentialabschätzung; keine Gefährdung geschützter Arten	1., 5.
Boden	Bodenverhältnisse, Leistungsfähigkeit der Teilfunktionen, Versickerungsfähigkeit, Bodenschutz, Umweltauswirkungen durch Versiegelung, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	1., 7., 10.
Wasser	Verhältnisse von Grundwasser und Oberflächengewässer, Lage im Schutzgebiet, Entwässerungskonzept, Gewässerschutz	1., 6., 10., 11.
Fläche	Bewertung Flächenverbrauch	1., 3., 7., 9.
Luft + Klima	Klimaverhältnisse, Prognose Kleinklimaveränderung	1.
Kulturelles Erbe + sonst. Sachgüter	Keine Betroffenheit	1., 4.
Landschaft	Bewertung des betroffenen Landschaftsraumes und des Eingriffs, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen	1.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die Gemeinde weist darauf hin, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden können.

Diese Bekanntmachung ist ebenfalls unter <https://www.amt-doberan-land.de> einsehbar.

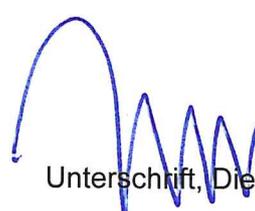
Ostseebad Nienhagen, den 05. APR. 2022



Der Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

ausgehängt am: 06. APR. 2022
 abzunehmen ab: 21. APR. 2022




Unterschrift, Dienstsiegel

abgenommen am:

Unterschrift, Dienstsiegel

