

## Ämliche Bekanntmachung

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Nahversorgung an der Doberaner Straße“ der Gemeinde Ostseebad Nienhagen

#### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen hat am 24.03.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Nahversorgung an der Doberaner Straße“ 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 bebauten Grundstücke an (s. beigefügter Lageplan). Es umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 61/2 (Flur 1, Gemarkung Nienhagen-Dorf).

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 m<sup>2</sup> zu schaffen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 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 als gesonderter Teil der Begründung
2. Anlage zum Umweltbericht: Abschätzung und Beurteilung von betriebsbedingten Projektwirkungen auf die Art Schleiereule vom 31.01.2022
3. Schall-Immissionsprognose für den Neubau eines Edeka-Einkaufsmarktes, 02.12.2021

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

4. Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 03.12.2021
5. Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde vom 26.11.2021
6. Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde vom 22.11.2021
7. Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde vom 24.11.2021
8. Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde vom 04.11.2021
9. Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde vom 25.11.2021
10. Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.11.2021
11. Zweckverband Kühlung vom 18.11.2021
12. Wasser- und Bodenverband Hellbach – Conventer Niederung vom 03.12.2021

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., 3., 7., 8., 9., 10.
Tiere, Pflanzen + biolog. Vielfalt	Bestand an Biotoptypen, Grünflächengestaltung und -pflege, Kompensationsmaßnahmen; Artenschutzrechtliche Bewertung mittels Potentialabschätzung; ausführliche Prüfung betriebsbedingter Wirkungen auf die Schleiereule; Vermeidungsmaßnahme Brutvögel; kein Verlust von Jagdhabitaten der Fiedermause; keine Gefährdung geschützter Arten	1., 2., 6.
Boden	Bodenverhältnisse, Leistungsfähigkeit der Teilfunktionen, Versickerungsfähigkeit, Bodenschutz, Umweltauswirkungen durch Versiegelung, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	1., 8.
Wasser	Verhältnisse von Grundwasser und Oberflächenengewässer, Lage im Schutzgebiet, Entwässerungskonzept, Gewässerschutz	1., 7., 11., 12.
Fläche	Bewertung Flächenverbrauch	1., 4., 8.
Luft + Klima	Klimaverhältnisse, Prognose Klimaveränderung	1.
Kulturelles Erbe + sonst. Sachgüter	Keine Betroffenheit	1., 5.
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 die Satzung unberücksichtigt bleiben.

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

Ostseebad Nienhagen, den 05.04.2022

Der Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

ausgehängt am: 06.04.2022  
abzunehmen ab: 21.04.2022

abgenommen am: .....

Unterschrift, Dienststempel



