

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RETSCHOW

Betrifft: Satzung über den Bebauungsplans Nr. 7
Wohngebiet am Schleiteich

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 *Wohngebiet am Schleiteich* und der Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 05.10.2026 bis zum 05.11.2026

im Internet veröffentlicht. Die vorgenannten Unterlagen sind im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> und auf der Internetseite des Amtes Bad Doberan-Land unter der Adresse www.amt-doberan-land.de, Menüpunkt Bauleitplanung während der Veröffentlichungsfrist einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die oben genannten Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Bauverwaltung des Amtes Bad Doberan-Land, Kammerhof 3 in 18209 Bad Doberan während der Öffnungszeiten

Di 09:00 – 11:30 und 14:00 – 16:00 Uhr
Mi 09:00 – 11:30 Uhr
Do 09:00 – 11:30 und 14:00 – 17:30 Uhr

einsehbar.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Entwürfen vorgebracht werden. Diese sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse c.bartel@doberan-land.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege schriftlich an das Amt Bad Doberan-Land

- Postanschrift: Amt Bad Doberan-Land, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan

oder während der angegebenen Zeiten sowie im Rahmen eines vereinbarten Termins im Amt Bad Doberan-Land, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Retschow unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

- **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung**
(Dipl.-Ing. Babette Lebahn, 07.09.2026)
- **Artenschutzfachbeitrag (Dipl.-Ing.**
(FH) Brit Schoppmeyer, 27.08.2026)

Die vorstehenden Unterlagen (Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag) enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:
Bestandsbeschreibung, Aussagen zur Vorbelastung
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Aussagen zu Biotop- und Nutzungstypen, Hinweise zu den relevanten Tierartengruppen Brutvögel (z.B. Weißstorch), Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese; Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen.
- Schutzgut Fläche:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben; Aussagen zur geplanten Flächenversiegelung.

- Schutzgüter Boden und Wasser:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Information zu Bodenarten und deren Eigenschaften; Aussagen zu Bodenpunkten; Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Altlasten gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand, Informationen zum Grundwasser und zu Gewässern, Informationen zur Lage des Plangebietes in Trinkwasserschutzzone III; Aussagen zu Auswirkungen auf das Grundwasser und das Oberflächenwasser; Aussagen zur WRRL.
 - Schutzgüter Klima und Luft:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie Aussagen zu mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen durch das Vorhaben.
 - Schutzgut Landschafts-/Ortsbild:
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; Auswirkungen des geplanten Wohngebiets auf das Landschaftsbild.
 - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
Bestandsbeschreibung; Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Bau- und Bodendenkmalen im Plangebiet gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand; Hinweise auf Baudenkmale in den umliegenden Ortschaften gemäß Denkmalliste Landkreis Rostock; allgemeine Hinweise auf mögliche Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.
- **Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V**
(Dipl.-Ing. Babette Lebahn, 31.08.2026)
 - **Geotechnischer Bericht**
(Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock, 28.05.2025)
 - **Niederschlagswasserkonzept**
(Ingenieurbüro Voigtländer, 12.12.2025)
 - **wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen:**

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Landkreis Rostock Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 22.11.24	- Ausweitung Untersuchungsrahmen (200 Meter) - Rastvögel - Prüfung der Ausfahrten hinsichtlich Ausbauerforderlichkeit/Alleeschutz - Alleeschutz insgesamt
	Landesforst Forstamt Bad Doberan vom 20.11.24	- Einvernehmen erteilt
Boden/Fläche	Landkreis Rostock Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 22.11.24	- Moorschutzzkonzept - Abstimmung zu Regenrückhaltebecken und Moorboden -
	Landkreis Rostock Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde vom 14.11.24	- Belange des Bodenschutzes - weder Altlasten noch Altlastenverdacht im Plangebiet bekannt - bodenkundliche Baubegleitung erforderlich
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 18.11.24	- Landwirtschaft - Entzug bzw. Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen - Drainagen

Wasser	Landkreis Rostock Umweltamt, Untere Wasserbehörde vom 18.11.24	- Trinkwasserschutzzone III - WRRL - vorbeugender Gewässerschutz
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 18.11.24	- WRRL - Betroffenheit von Oberflächenwasserkörper WABE-0900 (Tessenitz) und Grundwasserkörper WP_WA_8_16 - Trinkwasserschutzzone III
	Wasser- und Bodenverband "Hellbach-Conventer Niederung" vom 15.11.24	- keine Betroffenheit von Gewässer II. Ordnung - Abstimmung zu Niederschlagswasser
	ZVK Zweckverband Kühlung vom 16.12.24	- Anlagen (Trinkwasser und Schmutzwasser) in Doberaner Straße - Umgangs mit Niederschlagswasser


Thomas Schubert
Bürgermeister

Retschow, 17.09.2026

Bekanntmachungsvermerk
ausgehängt am: 18.09.2026



Unterschrift/Dienstsiegel

abzunehmen am: 02.10.2026
abgenommen am:

Unterschrift/Dienstsiegel

Bekanntmachungstafel in

- ☐ Glashagen-Dorf
- ☐ Glashagen-Hof
- ☐ Retschow-Dorf
- ☐ Stülöw
- ☐ Fulgenkoppel