

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für den Bereich „Rosenwinkel“ bei der Schule im Ortsteil Rethwisch am „Rosenwinkel“ und „Neuer Weg“

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

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch in der Sitzung am 27. August 2026 gebilligte und zur Veröffentlichung bestimmte Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten werden

vom 03.11.2026 bis einschließlich 03.12.2026

im Internet veröffentlicht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Vorflut,
- im Osten durch die Wohnbebauung am Rapsweg,
- im Süden durch die Schule und den Friedhof,
- im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Nienhäger Straße.

Mittig ist der Sportplatz der Schule vom Plangebiet ausgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 (rot umrandet) ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die vorgenannten Unterlagen können auf der Internetseite des Amtes Bad Doberan-Land unter www.amt-doberan-land.de, Menüpunkt „Bauleitplanung“, während der Dauer der Veröffentlichung (Veröffentlichungsfrist) eingesehen werden.

Die Unterlagen stehen auch im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die oben genannten Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan während folgender Zeiten:

- dienstags von 09:00 Uhr bis 11:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
- mittwochs von 09:00 Uhr bis 11:30 Uhr,
- donnerstags von 09:00 Uhr bis 11:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr,

und darüber hinaus nach vorheriger Terminabstimmung (Tel.-Nr. 038203/701-62) zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

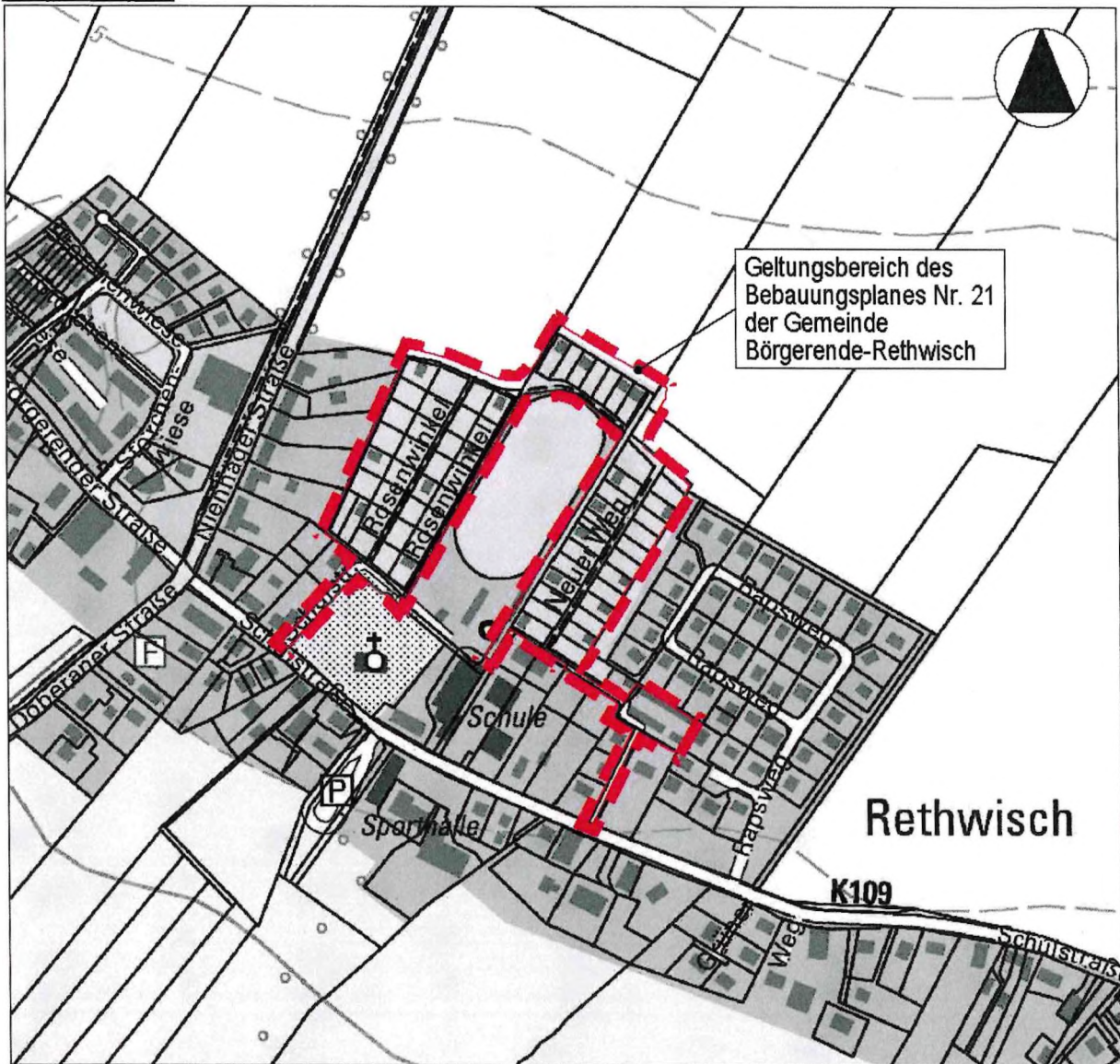
Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an c.bartel@doberan-land.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich an das

- Amt Bad Doberan-Land, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan,
- per Telefax an 038203 / 710-40
- 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 21 für den Bereich „Rosenwinkel“ bei der Schule im Ortsteil Rethwisch am „Rosenwinkel“ und „Neuer Weg“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Börgerende-Rethwisch deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Übersichtsplan



Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023

Folgenden umweltbezogenen Unterlagen, Gutachten und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21, Planungsstand Entwurf 27. August 2026,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung, Gutachterbüro Martin Bauer, Stand 15. August 2026
- Schalluntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 21 „Rosenwinkel“, Gutachten Nr. 043Q5 SIP, Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 1. April 2026,

Die vorstehenden Unterlagen Umweltbericht und Fachgutachten enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung und -bewertung der vorhandenen Biotopstrukturen sowie des biologischen Inventars, Eingriff in Natur und Landschaft, Auswirkungen des Vorhabens auf Bestand. Auswirkungen des Vorhabens auf gebietstypische Arten, Bestandsinformationen zum Artenbestand und zu potenziellen Vorkommen von Brutvögeln, Reptilien und Amphibien, zu Lebensräumen, Biotopen, Gehölzen und Grünstrukturen, zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sowie zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Enthalten sind insbesondere Vorgaben zu Gehölzarbeiten außerhalb der Brutzeit, zum Schutz von Tieren bei Erdarbeiten, zum Erhalt von Gehölzstrukturen und zur Behandlung gegebenenfalls erforderlicher Baumfällungen.

Fläche

Informationen zur Flächeninanspruchnahme, zur bereits vorhandenen baulichen Vorprägung, zur Bestandsorientierung der Planung, zur Begrenzung zusätzlicher Bebauung und Versiegelung sowie zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Boden

Informationen zu Bodenfunktionen, vorhandenen Versiegelungen und Teilversiegelungen, Bodenschutz, Altlasten und Altlastenverdachtsflächen, zum Umgang mit Oberboden und Bodenaushub sowie zu Vorsorge-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei Erdarbeiten.

Wasser

Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie Auswirkungen durch das Vorhaben, Informationen zum Grundwasserkörper WP_KW_6_16 und zum Oberflächenwasserkörper Achterbeck NMKZ-1201, zur Wasserrahmenrichtlinie mit Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot, zu Gewässern II. Ordnung und Gewässerrandstreifen, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, Versickerung, Ableitung und Reinigung, zur Abwasserentsorgung, zu Starkregen und Hochwasserschutz sowie zur technischen Erschließung und zum Vorhaben „Hochwasserschutz Bottermelksgraben“. Berücksichtigung Wasser-/ Hochwasserschutz, Lageplan Hochwasserschutz Bottermelksgraben, Index C, v. 10.07.2025, Arbeitsstand 29.06.2026. Gewässer- und Leitungsplanung, Regenwasserableitung, Sedimentationsfläche, Straßenablauffilter, Schutz- und Arbeitsräume.

Luft und Klima

Informationen zu den örtlichen klimatischen Verhältnissen, zu Verdunstung, Verschattung und Luftaustausch, zu kleinklimatisch wirksamen Grün- und Gehölzstrukturen sowie zur Begrenzung zusätzlicher Versiegelung als Maßnahme der Klimaanpassung.

Landschaft und Landschaftsbild

Informationen zur durchgrünten Struktur des Gebietes, zur landschaftlichen Einbindung, zu möglichen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie zu Erhaltungsgeboten, Grünflächen und Gehölzstrukturen.

Mensch und menschliche Gesundheit

Informationen zur Wohn-, Freizeit- und Erholungsfunktion sowie zu Geräuscheinwirkungen der benachbarten Sportanlage und des Parkplatzes. Die Schalluntersuchung bewertet die Sportanlagengeräusche nach der 18. BImSchV und kommt für das zugrunde gelegte Betriebskonzept zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden und keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Informationen zu Baudenkmalen, Bodendenkmalen, archäologischen Zufallsfunden, Anzeige- und Sicherungspflichten bei Erdarbeiten sowie zu vorhandenen Leitungen und sonstigen Sachgütern.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Informationen zu Wechselwirkungen insbesondere zwischen Boden und Wasser, Grünstrukturen und Lebensraumfunktionen sowie zwischen Nutzung, Verkehr, Schall und menschlicher Gesundheit.

Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Informationen zur Lage des Plangebietes außerhalb nationaler und internationaler Schutzgebiete, zu Schutzgebieten und geschützten Biotopstrukturen im weiteren Umfeld sowie zur Einschätzung möglicher unmittelbarer und mittelbarer Auswirkungen.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen werden nach Schutzgütern beziehungsweise Umweltbelangen zusammengefasst. Eine Stellungnahme wird nicht vollständig mehrfach wiederholt; eigenständige Aussagen werden dem jeweils betroffenen Schutzgut zugeordnet:

Schutzgut / Umweltbelang	Stellungnahme / Unterlage	Thematischer Bezug
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	II.2c – Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde, 16.05.2025	Gesetzlich geschützte Gehölze; Prüfung bei Änderung der Nutzung; Baumschutz und weitere naturschutzfachliche Beachtung.
Boden	II.2f – Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde, 02.05.2025	Bodenschutz; nach damaligem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.
Wasser	II.2d – Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde, 09.05.2025	Gewässer II. Ordnung 15/1/4/12; Gewässerrandstreifen; Hochwasserschutz; Niederschlagswasser; Entwässerungssituation; wasserrechtliche Anforderungen.
Wasser	II.2i – Landkreis Rostock, Sachbereich Wasser und Gewässerschutz, 15.09.2025	Mindestabstände für Gewässerunterhaltung; Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband; Hochwasserschutzkonzeption.
Wasser	II.16 – Zweckverband KÜHLUNG, 22.09.2025	Trinkwasser- und Abwasseranlagen; private Leitungen und Zuständigkeiten; technische Bestandsklärung; Niederschlagswasser und Erschließung.

Schutzgut / Umweltbelang	Stellungnahme / Unterlage	Thematischer Bezug
Wasser	II.3a – StALU Mittleres Mecklenburg, 10.10.2025	Wasserrahmenrichtlinie; Grundwasserkörper WP_KW_6_16; Oberflächenwasserkörper Achterbeck NMKZ-1201; Verschlechterungsverbot; Verbesserungsgebot; Abwasser- und Niederschlagswasserbewirtschaftung.
Wasser	II.17 – Wasser- und Bodenverband „Hellbach-Conventer-Niederung“, 28.04.2025	Angrenzendes Gewässer II. Ordnung Nr. 15/1/4/12; im Vorentwurf fehlende Angaben zur Entwässerung; weiterer Abstimmungsbedarf; Gewässerrandstreifen von Bebauung und Bepflanzung freihalten.
Mensch und menschliche Gesundheit	II.2e – Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde, 09.05.2025	Prüfung der Vereinbarkeit des Wochenendhausgebietes mit der benachbarten Sportanlage nach der 18. BImSchV.
Mensch und menschliche Gesundheit	II.3 – Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 19.05.2025	Beeinträchtigungen durch Gerüche, Schall und Staub von Windenergieanlagen sowie von Stallanlagen in weiterer Entfernung.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	II.2b – Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde, 06.05.2025	Keine berührten baudenkmalpflegerischen Belange; keine bekannten Bodendenkmale; Pflichten bei archäologischen Funden.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	II.8 – Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, 14.05.2025	Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt; unentdeckte Bodendenkmale sind möglich und gesetzlich geschützt; Anzeige- und Erhaltungspflichten bei Funden; keine Einwände aus Sicht der Baudenkmalpflege.
Landschaft und Landschaftsbild / Gehölze	II.2c – Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde, 16.05.2025	Gesetzlich geschützte Gehölze nach § 18 NatSchAG M-V, naturschutzfachliche Bewertung des Gehölzbestandes, Folgen der Nutzungsänderung von Kleingarten- zu Hausgartennutzung.
Landschaft und Landschaftsbild / Gehölze	III.2 – Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., 13.05.2025	Habitatstrukturen, anthropogene Vorbelastung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen sowie Erhalt naturnaher Strukturen.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	II.2d – Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde, 09.05.2025	Zusammenhänge zwischen Bebauung, Versiegelung, Versickerung, Entwässerung, Gewässerunterhaltung, Grundwasser und Hochwasserschutz.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	II.3 – Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, 09.05.2025	Betroffenheit des Grundwasserkörpers WP_KW_6_16 und des Oberflächenwasserkörpers Achterbeck NMKZ-1201; mangels Angaben zur Niederschlagswasser- und Abwasserentsorgung war eine Prüfung der Auswirkungen auf WRRL und Gewässerschutz noch nicht möglich.

Schutzgut / Umweltbelang	Stellungnahme / Unterlage	Thematischer Bezug
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	II.3a – Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (Wasserrahmenrichtlinie), 10.10.2025	Zusammenhänge zwischen Flächennutzung, Versiegelung, Grundwasserneubildung, stofflichen Einträgen, Oberflächengewässern und den Schutzziele der Wasserrahmenrichtlinie.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	III.2 – Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., 13.05.2025	Aquatische Ökosysteme sind nicht unmittelbar betroffen; Bewertung des terrestrischen Einflusses anhand anthropogener Nutzung und Habitatstruktur; Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, insbesondere für Amphibien und Avifauna.
Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete	II.2c – Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde, 16.05.2025	Gesetzlich geschützte Gehölze nach § 18 NatSchAG M-V; erforderliche Auseinandersetzung mit der geänderten Beurteilung beim Übergang von der Kleingarten- zur Hausgartensituation.
Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete	III.2 – Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., 13.05.2025	Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes mit Schwerpunkt auf aquatischen Ökosystemen; keine unmittelbare Betroffenheit aquatischer Ökosysteme; Hinweise zu Eingriff, Kompensation sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für Amphibien und Avifauna.

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSVGO) und dem Landesdatenschutzgesetz-DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Bad Doberan-Land wird ausdrücklich aufmerksam gemacht - <https://www.amt-doberan-land.de/impressum/datenschutzerklaerung>

Börgerende-Rethwisch, den 15.10.2026




 Horst Hagemeister
 Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Börgerende-Rethwisch

Verfahrensvermerk:

Ausgehängt am: 16.10.2026

Abzunehmen am: 31.10.2026



(Siegel)

(Unterschrift)

Abgenommen am:.....

(Siegel)

(Unterschrift)