

# **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)**

## **des erneuten Beschlusses über den Entwurf und die erneute Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)**

**Diese öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 10 der Hauptsatzung  
der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) vom 01.01.2021 ortsüblich.**

---

Am 13.07.2023 erfolgte durch die Gemeindevertretung die Beschlussfassung über den Entwurf und die Veröffentlichung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Veröffentlichung des Entwurfs wurde durchgeführt.

Im Zuge der Planung wurde der Geltungsbereich reduziert. Das Teilflurstück 56 und das heutige Flurstück 57/3 (zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses noch Teilflurstück 57/2) sind entfallen. Auf Grund der Reduzierung des Geltungsbereiches von ca. 3,8 auf rund 2,2 Hektar Fläche und somit einer wesentlichen Änderung in der Planung müssen nach § 4a Abs. 3 BauGB die Veröffentlichung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt werden.

Die Bekanntmachung der 1. Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der allgemeinen Anstoßwirkung nicht gerecht. Der § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB verlangt die Angabe der Arten vorliegender umweltbezogener Informationen. In der Bekanntmachung wurden nicht die Arten der Informationen, sondern die Informationen selbst bekanntgemacht. Die Bekanntmachung der Informationen selbst ist nicht zulässig.

Die Planunterlagen zur 5. FNP-Änderung wurden im Rahmen der 1. Entwurfsveröffentlichung im Amt Niepars öffentlich ausgelegt und im Internet in das Bau- und Planungsportal M-V sowie auf der Internetseite des Amtes Niepars zur Einsicht eingestellt. In der Bekanntmachung der 1. Entwurfsveröffentlichung wurde nicht angegeben, dass die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes Niepars einsehbar waren.

Die fehlende Anstoßwirkung sowie die fehlende Angabe dazu, dass die Unterlagen während der Veröffentlichung auch auf der Internetseite des Amtes Niepars einsehbar waren, stellen einen Verfahrensfehler dar. Dieser Fehler kann mit einer wiederholten Veröffentlichung und Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs geheilt werden. Aus diesem Grund sowie auf Grund der o. g. wesentlichen Änderung in der Planung werden die Veröffentlichung und die Bekanntmachung der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt.

**Aus den o. g. Gründen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) auf ihrer Sitzung am 12.06.2025 den Beschluss über den Entwurf erneut gefasst und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur erneuten Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.**

Es war vorgesehen, die erneute Veröffentlichung in dem Zeitraum zwischen dem 01.09.2025 und dem 01.10.2025 durchzuführen. Im Rahmen der Veröffentlichung wurden die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Einsicht nicht eingestellt. Dies stellt einen Fehler im Verfahren dar. Um diesen Verfahrensfehler zu heilen, muss die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Bekanntmachung der Veröffentlichung erneut wiederholt werden.

**Planungsziel:** Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) ist die Änderung einer im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft zu einer Wohnbaufläche in dem in der Abbildung gekennzeichneten Bereich.

**Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches:** Das Plangebiet befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern), östlich der Ortslage Negast, nördlich am Wendorfer Weg. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 2,2 Hektar. Im Plangebiet liegt folgendes Grundstück: Flurstück 55/1 der Flur 1, Gemarkung Negast (siehe Abbildung).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch landwirtschaftliche Flächen  
im Osten: durch eine Waldfläche sowie vorhandene Bebauung  
im Süden: durch den Wendorfer Weg  
im Westen: durch landwirtschaftliche Flächen und vorhandene Bebauung

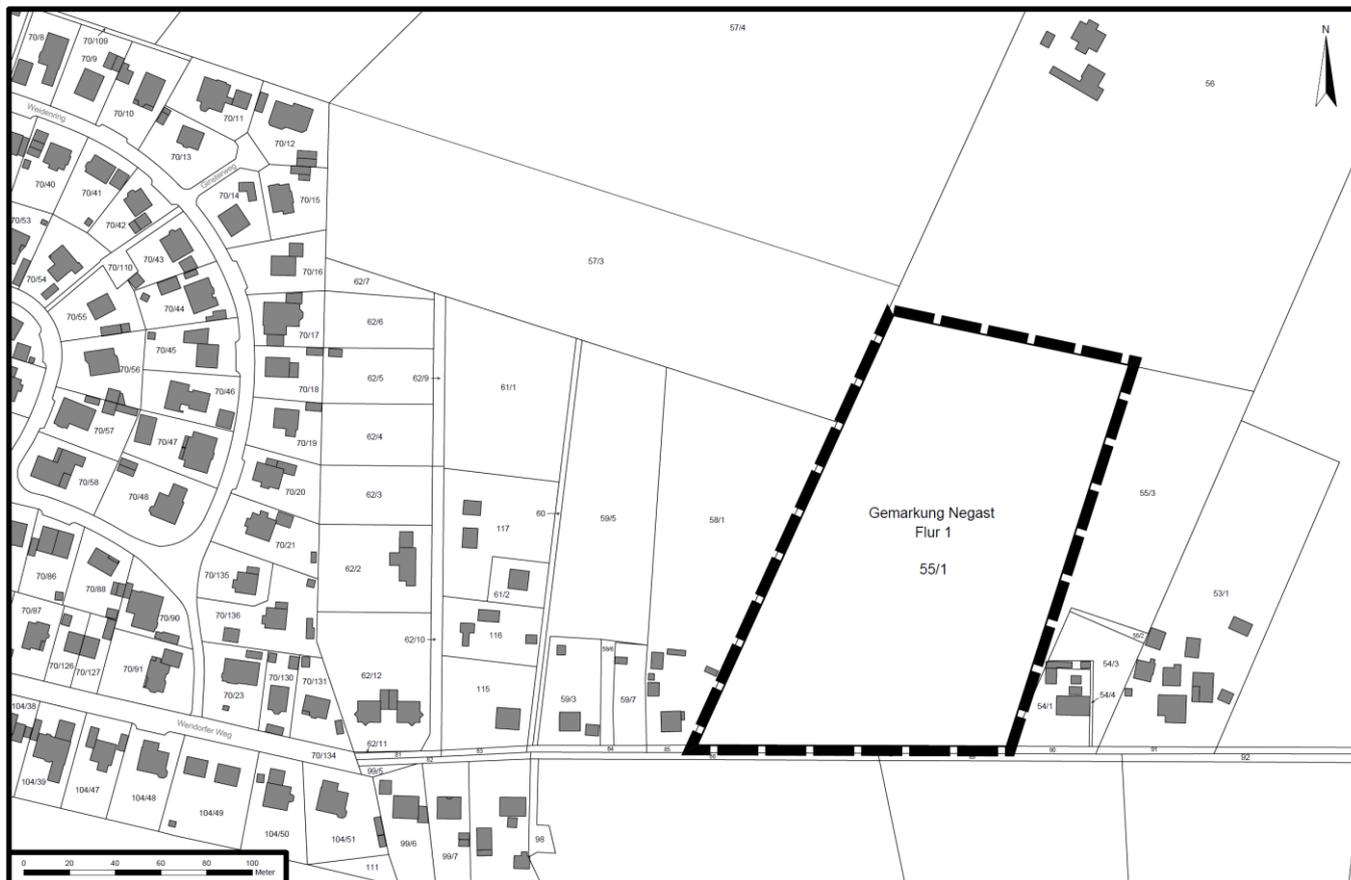


Abb.: Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)

**Baurecht:** Auf Grund bereits mehrerer erfolgter Änderungen im Baugesetzbuch seit der Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bauleitplanverfahren die aktuell geltende Fassung des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), angewendet wird.

**Bauleitplanverfahren:** Die 5. Änderung des FNP wird gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgestellt. Das Verfahren wird als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt. Mit der 5. FNP-Änderung wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ im Parallelverfahren aufgestellt.

**Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:** Die erneute Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Der auf der Gemeindevertretersitzung vom 12.06.2025 gebilligte und zur erneuten Veröffentlichung bestimmte Planentwurf wird mit allen dazugehörigen Planunterlagen und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen veröffentlicht.

Die Einsichtnahme der Planunterlagen und Stellungnahmen wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V: <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> über den Menüpunkt „Pläne in Aufstellung, Suchbegriff Steinhagen“ sowie auf der Internetseite des Amtes Niepars unter <https://www.amt-niepars.de/amt-niepars/bauleitplanverfahren.html> und unter <https://www.amt-niepars.de/amt-niepars/oeffentliche-bekanntmachungen.html> gewährleistet.

Ergänzend liegen die Planunterlagen und Stellungnahmen im Amt Niepars / Bauamt, Gartenstraße 69b, 18442 Niepars während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus:

Montag: 09:00 – 12:00 Uhr  
Dienstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr  
Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr  
Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr

**Die Veröffentlichungsfrist beginnt am 29.09.2025 und endet am 29.10.2025.**

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an [k.schaefer@amt-niepars.de](mailto:k.schaefer@amt-niepars.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen während der Dienststunden des Amtes Niepars zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Zur Planung liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor, die eingesehen werden können:

- A) **Begründung einschließlich Umweltbericht** nach § 2 Abs. 4 BauGB als gesonderter Teil der Begründung mit Informationen zu:
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Menschen, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
  - Merkmale der Umwelt und derzeitiger Umweltzustand
  - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung
- B) Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 sowie der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 und der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB
- Landkreis Vorpommern-Rügen (LK V-R), Amt für Raumordnung und Landesplanung und Landesforst zum **Schutzgut Fläche** (Landwirtschaftliche Fläche in Insellage, Definition einer Waldfläche, benachbarte Waldfläche)
  - LK V-R und BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) zum **Schutzgut Tiere** (Artenschutz (Brut- und Rastvögel, Amphibien, Zauneidechsen, Fledermäuse), Faunistische Erfassungen)
  - BUND zum **Schutzgut Pflanzen** (Geschützte Gehölze)
  - LK V-R und BUND zum **Schutzgut Biologische Vielfalt** (Europäisches Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet, Biotop, Biotoptypenkartierung, Naturschutz, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
  - LK V-R, staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) und Hansestadt Stralsund zum **Schutzgut Boden** (Bodenaushub, Ein- / Aufbringen von Fremdböden, Bodenwertigkeit der betroffenen Flächen, Voraussetzungen für Überführung landwirtschaftlicher Flächen in andere Nutzungen)
  - LK V-R zum **Schutzgut Wasser** (Trinkwasserschutzzone III der Wasserefassung Lüssow-Borgwallsee, Versickerung von Niederschlagswasser)
  - BUND zum **Schutzgut Klima und Luft** (Baumanpflanzungen)
  - StALU zum **Schutzgut Menschen** (Lärmerzeugung durch Schießplatz)
  - Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“ zu den **Schutzgütern Boden und Wasser** (Versickerung)

Steinhagen, den 11.09.2025

Herr Butkereit (Bürgermeister)



Siegel