

Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)

Amt Niepars
Bauamt

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)

(im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen zwischen Weidenring und Gemeindegrenze“ gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB))

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) ist seit dem 13.08.1997 wirksam. Inzwischen wurden die 1., 3., und 4. Änderung festgestellt. Die mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zu überplanende Fläche befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Negast und nördlich am Wendorfer Weg. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 2,2 Hektar. Im Plangebiet liegt folgendes Grundstück: Flurstück 55/1 der Flur 1, Gemarkung Negast.

Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) ist die planerische Vorbereitung für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Schaffung von Wohnraum auf dem Gemeindegebiet.

Im Flächennutzungsplan vom 13.08.1997 werden die Flächen des Plangebietes der 5. FNP-Änderung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Auf den dargestellten landwirtschaftlichen Flächen ist eine Wohnbauentwicklung auf Grundlage des Flächennutzungsplanes vom 13.08.1997 nicht zulässig. Aus diesem Grund wurde mit der 5. FNP-Änderung eine Fläche für die Landwirtschaft zu einer Wohnbaufläche geändert.

Verfahrensablauf

If. Nr.	Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
1	Aufstellungsbeschluss	25.11.2021
2	Planungsanzeige	05.05.2022
3	Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB als Vorstellung bei der Gemeindevertretersitzung	17.03.2022
4	Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB als Veröffentlichung / öffentliche Auslegung	14.06.2022 – 12.07.2022
5	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	14.06.2022 – 19.07.2022
6	Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss	13.07.2023
7	Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	18.08.2023 – 19.09.2023
8	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	15.08.2023 – 19.09.2023
9	Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss	12.06.2025

10	Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	01.09.2025 – 01.10.2025
11	Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB	14.08.2025 – 15.09.2025
12	Erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	29.09.2025 – 29.10.2025
13	Abwägungs- und Feststellungsbeschluss	15.01.2026
14	Erneuter Abwägungs- und Feststellungsbeschluss	12.03.2026
15	Antrag auf Genehmigung	07.07.2026
16	Erteilung der Genehmigung	18.08.2026
17	Bekanntmachung der Genehmigung	29.10.2026
18	Wirksamkeit	Mit Ablauf des 29.10.2026

Geltungsbereich

In dem Zeitraum der Verfahrensschritte 1 – 8 umfasste der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche von ca. 3,8 ha. Auf Grund eingeschränkter Verfügungsmöglichkeiten über die für die Überplanung vorgesehenen Flächen wurde der Geltungsbereich im Zuge der Planung auf rund 2,2 ha reduziert.

Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Eine intensive Auseinandersetzung mit den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) findet sich im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen zwischen Weidenring und Gemeindegrenze“ der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern).

Wesentliche Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Es sind Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Rügen sowie private Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den Themen Notwendigkeit / Erforderlichkeit der Planung und Arrondierung eingegangen.

Auf Grund der o. g. Stellungnahmen wurden die Aussagen in der Begründung hinsichtlich der Erforderlichkeit / Notwendigkeit der Planung sowie der Flächenauswahl grundlegend überarbeitet und erweitert. Die Gemeinde hat dargelegt, dass eine vollständige Arrondierung der Ortslage östlich der Hauptstraße perspektivisch angestrebt wird. Jedoch ist auf Grund einer eingeschränkten Flächenverfügbarkeit nicht absehbar, dass die perspektivische Entwicklungsfläche noch innerhalb des Planungshorizonts der 5. F-Plan-Änderung entwickelt wird, weswegen die angestrebte Arrondierung in der Planzeichnung nicht dargestellt wurde. Zur Veranschaulichung der perspektivisch vorgesehenen Arrondierung der Ortslage wurde eine Skizze dazu in die Begründung eingearbeitet. Die Gründe für die Erforderlichkeit / Notwendigkeit sowie für die Flächenauswahl wurden dargelegt, so dass die Planung dem Erforderlichkeitsgrundsatz entspricht.