

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs

zur

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)

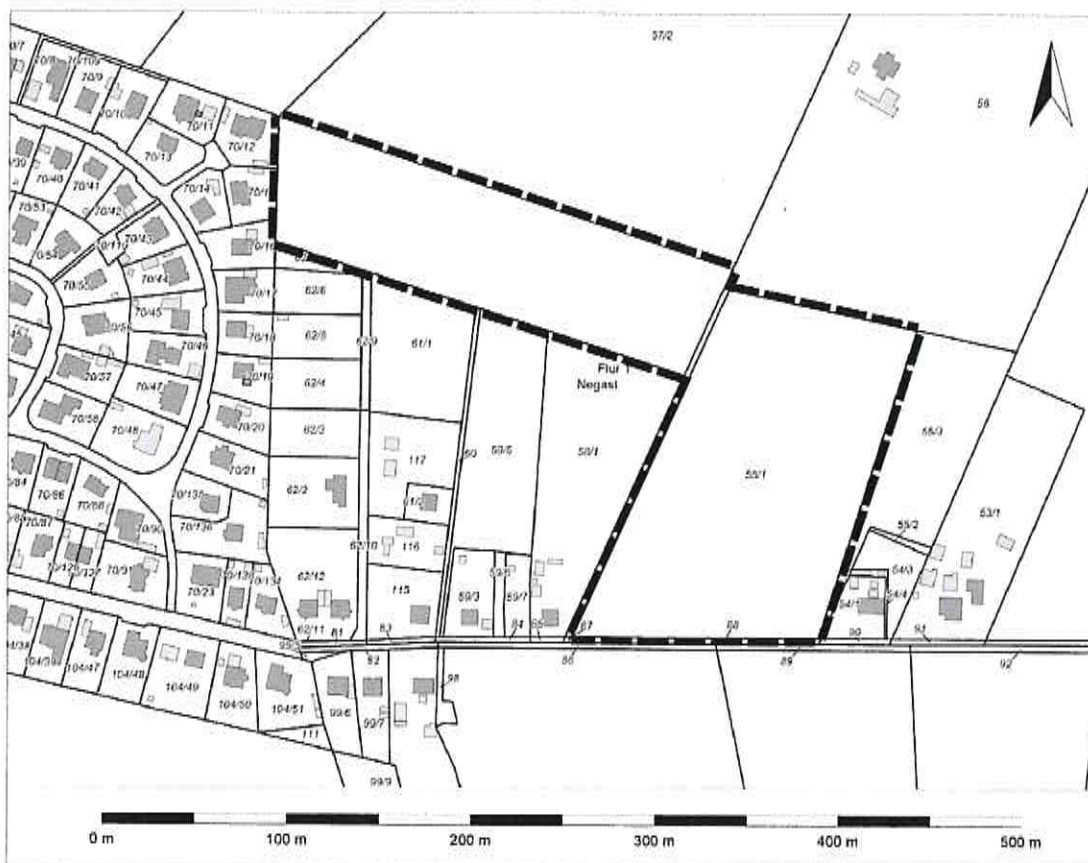
Diese öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß
§ 10 der Hauptsatzung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) vom 01.01.2021 ortsüblich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) hat den Beschluss für die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Sitzung am 25.11.2021 gefasst.

1. Planungsziele

Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ und damit zur Neuerschließung eines Wohngebietes sowie zur Errichtung von Wohnhäusern. Die Änderung von Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen dient der Sicherstellung einer nachfrageorientierten Wohnsiedlungsentwicklung durch Bereitstellung ausreichender Flächenreserven für eine Wohnbebauung. Durch Umsetzung der 5. Änderung des FNP sowie des B-Planes Nr. 23 kann eine Arrondierung der Ortslage erreicht werden.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs



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

Das Plangebiet liegt östlich in der Ortslage Negast, nördlich am Wendorfer Weg. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,82 Hektar und umfasst folgende Grundstücke:
Flurstück 55/1, Teilflurstück 57/2 sowie Teilflurstück 56, Flur 1, Gemarkung Negast.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch landwirtschaftliche Fläche
im Osten: durch Wohnbebauung und Grünflächen
im Süden: durch den Wendorfer Weg und Wohnbebauung
im Westen: durch vorhandene Bebauung und Grünfläche

Der Flächennutzungsplan wird im folgenden Bereich geändert, welcher in der folgenden Tabelle genannt ist:

Änderungsbereich der 5. Änderung des FNP				
Ortslage	Größe/ha	1. Änderung des FNP	5. Änderung des FNP	Anlass
Östlich der Ortslage Negast	ca. 3,82	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Arrondierung der Ortslage durch Neuerschließung eines Wohngebietes und Errichtung von Wohnhäusern
Die Fläche des Änderungsbereiches wird gemäß Ausweisung im Flächennutzungsplan landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung ist über den Wendorfer Weg gesichert.				

3. Verfahren

Als gesonderter Teil der Begründung zur 5. Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet, in dem für diesen Bereich, die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und zu bewertenden Umweltbelange dargelegt werden.

In Verbindung mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ im Parallelverfahren.

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterschiedene Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum

vom 14.06.2022 bis zum 12.07.2022

im Amt Niepars, Gartenstraße 69 b, 18442 Niepars während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht im Amt Niepars/Bauamt:

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

Ergänzend wird die Einsichtnahme gemäß § 4a Absatz 4 BauGB auf der Internetseite des Amtes Niepars: www.amt-niepars.de unter dem Menüpunkt „Bekanntmachungen“ sowie auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V: <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> über den Menüpunkt „Gesamtsuche“ gewährleistet.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Planung während der Dienststunden zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden.

Steinhagen, den 03.06.2022



Prof. Dr. Ludwig Wetenkamp
Bürgermeister



Siegel