

**Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB
in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs
zum
Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“
der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)**

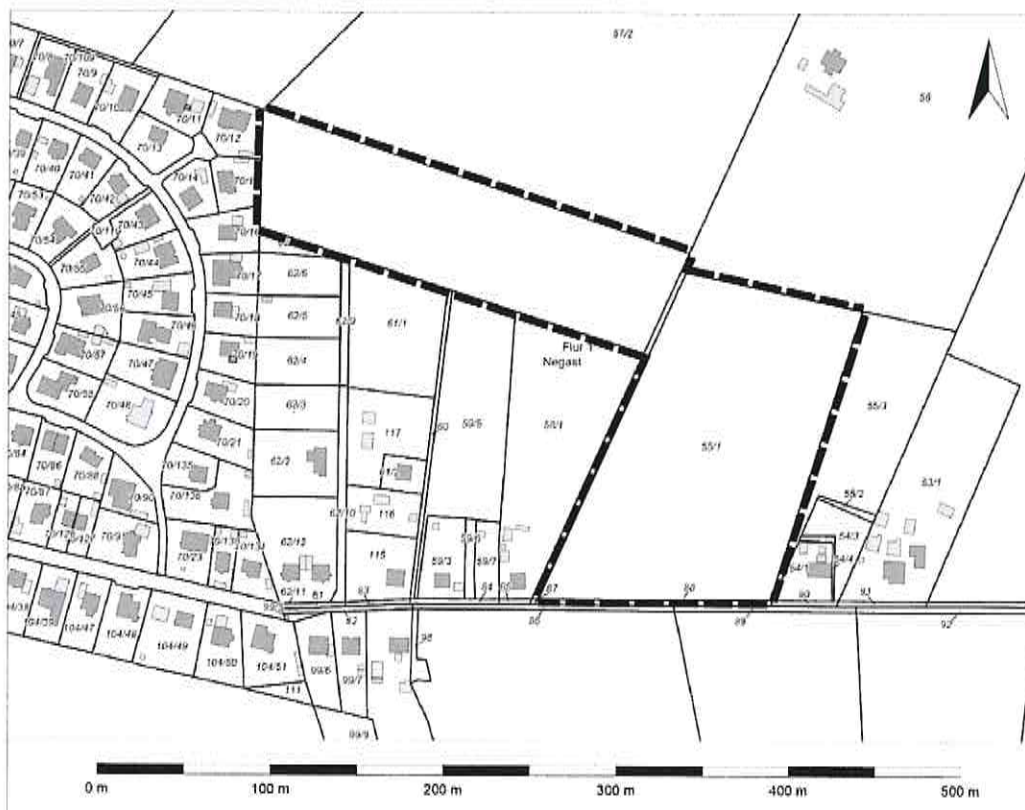
Diese öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß
§ 10 der Hauptsatzung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) vom 01.01.2021 ortsüblich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) hat den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ auf der Sitzung am 25.11.2021 gefasst.

1. Planungsziele

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuerschließung eines Wohngebietes und zur Errichtung von Wohnhäusern. Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung einer nachfrageorientierten Wohnsiedlungsentwicklung durch Bereitstellung ausreichender Flächenreserven für eine Wohnbebauung. Das Plangebiet schließt an den östlichen Randbereich des Ortsteils Negast an. Durch Umsetzung der Maßnahme kann eine Arrondierung der Ortslage erreicht werden.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“

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

3. Verfahren

Als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan 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 dem Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ erfolgt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) 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

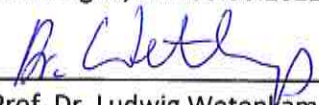
im Amt Niepars, Gartenstraße 69 b, 18442 Niepars während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht im Amt Niepars/Bauamt:

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

