

**Öffentliche Bekanntmachung**  
gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I Nr. 184 vom 14.07.2023)

**4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustrow**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“**  
**der Gemeinde Wustrow**

**Bekanntmachung von Ort und Zeit der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen öffentlichen Auslegung sowie der Angaben zu den vorliegenden Arten umweltbezogener Informationen**

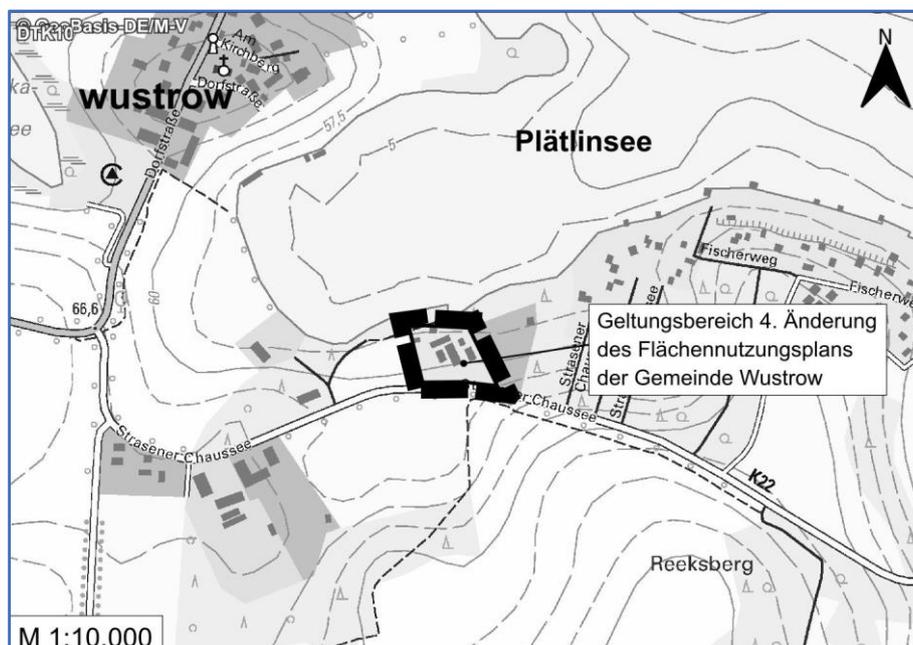
**Ziel der Planung**

Ziel der Planung ist die Errichtung von Freizeit- und Ferienhäusern für die naturgebundene Erholung. Hierzu soll die teilweise stark baufällige Bestandsbebauung ersetzt werden.

**Geltungsbereich**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustrow und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ der Gemeinde Wustrow werden aufgestellt für den nachfolgend näher beschriebenen Geltungsbereich.

Das Plangebiet liegt zwischen dem Plätlinsee im Norden und der Strasener Chaussee im Süden. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 235/2, Flur 1 der Gemarkung Wustrow.



(Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans – ohne Maßstab)

Die Gemeindevertretung Wustrow hat in seiner Sitzung am 10.07.2023 die Plankonzeptionen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustrow und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Wustrower Freiheit“ Gemeinde Wustrow gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Entwürfe der o. g. Bauleitpläne nebst den Begründungen, den Umweltberichten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

**vom 07.08.2023 bis zum 11.09.2023**

im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, Rudolf-Breitscheid-Straße 24 in 17252 Mirow während der nachfolgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Dienstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Mittwoch	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
Donnerstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, auch zur Niederschrift, abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse [www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de/bekanntmachungen/f-und-b-plaene](http://www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de/bekanntmachungen/f-und-b-plaene) möglich und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.

**Ergänzender Hinweis gem. § 3 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans:**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i. S. d. § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<b>Art der vorhandenen Informationen</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematische Bezug</b>
Umweltbericht zur 4. Änderung des FNP/ Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	Ingenieurbüro Oldenburg GmbH	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft Fläche und Landschaft Menschen, menschliche Gesundheit Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematische Bezug
		Regionale und überregionale Schutzgebiete Gewässerschutzstreifen
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<u>Amt für Raumordnung u. Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</u>  <u>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) – Landesverband Mecklenburg-Vorpommern</u>  <u>Landesforst MV Anstalt des öffentlichen Rechts (Forstamt Mirow)</u>  <u>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Bauamt / Kreisplanung</u>  <u>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (StALU Mecklenburgische Seenplatte)</u>  <u>Wasser- und Bodenverband „Obere Havel / Obere Tollense“</u>	Schutz des Außenbereichs, Raumordnerische Bewertung  Landschaftsschutzgebiet L 38 Uferschutzstreifen Schutzgebiete und Schutzzwecke Baumschutz  Abstand zu Wald  Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Gewässerschutzstreifen, Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet SPA 21, Schutz von Bäumen, Artenschutz  Vogelschutzgebiet DE 2642-401, Begrenzung der Flächenversiegelung, Entsorgung von Niederschlagswasser, Beseitigung von anfallendem Bauschutt  Abwasserentsorgung
Fachgutachten  <u>Artenschutz</u> Fachbeitrag Artenschutz zum Vorhabenbezogenen B-Plan „Wustrower Freiheit“  <u>Schutzgebiete</u> Großräumige Schutzgebiete Prüfung zur Verträglichkeit mit den Schutzzwecken und -zielen des betroffenen EU-Vogelschutzgebietes 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“  <u>Eingriffsbilanzierung</u> Eingriffs Ausgleichsbilanzierung	Schuchardt Umweltplanung (2021)  Schuchardt Umweltplanung (2021)  Schuchardt Umweltplanung (2021)	Artenschutzrechtliche Einschätzung (Vorkommen planungsrelevanter, geschützter Vögel und Fledermäuse) Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen  Verträglichkeit des Vorhabens  Eingriffsregelung, Wirkungen auf das Landschaftsschutz-

<b>Art der vorhandenen Informationen</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematische Bezug</b>
(E + A Bilanzierung)		gebiet „Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (LSG 038)

Wustrow, den

**Der Bürgermeister**

- Siegel -