

Amtliche Bekanntmachung

des erneuten Beschlusses über den Entwurf und die erneute Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen zwischen Weidenring und Gemeindegrenze“ der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)

Diese öffentliche Bekanntmachung erfolgt gem. § 10 der Hauptsatzung
der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) ortsüblich.

Begründung für erneuten Beschluss über den Entwurf und die erneute Veröffentlichung: Durch sukzessiv veränderte Biotopentwicklung ist auf Teilen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein geschütztes Biotop entstanden, für das der Eingriff ergänzend zu kompensieren ist. Im Ergebnis sind die Entwurfsunterlagen in Teilen geändert worden. Aufgrund der letzten Abstimmungen mit den Fachbehörden und der aktuellen Eingriffsbilanzierung wurde eine weitere Ersatzmaßnahme neu festgesetzt und die Unterlagen entsprechend aktualisiert.

Aus den o. g. Gründen wurde am 10.09.2026 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) der bereits am 12.03.2026 gefasste Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen zwischen Weidenring und Gemeindegrenze“ aufgehoben und **der Beschluss über den Entwurf erneut gefasst und der Bebauungsplan zur erneuten Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt**. Da die Veröffentlichung erneut durchgeführt wird, erfolgt diese auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Planungsziel: Ziel des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen zwischen Weidenring und Gemeindegrenze“ ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuerschließung eines Wohngebietes und zur Errichtung von Wohnhäusern. Mit der Schaffung von neuem Wohnraum im B-Plan-Gebiet soll eine positive Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde ermöglicht und gefördert werden. Mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung soll die eigene Versorgung auf dem Gemeindegebiet gestärkt und gesichert werden.

Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches:

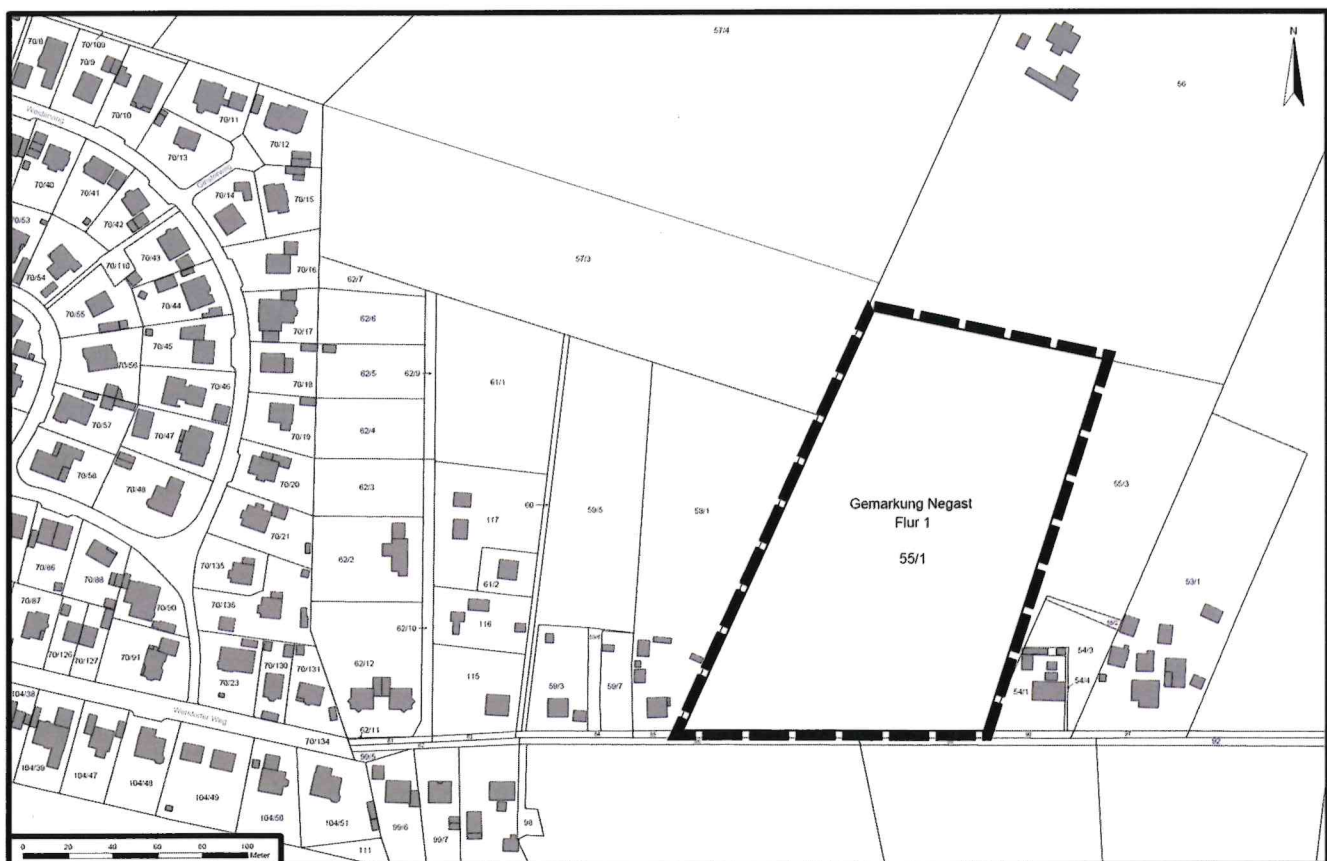


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen zwischen Weidenring und Gemeindegrenze“

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern), östlich der Ortslage Negast und 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

Baurecht: Auf Grund bereits mehrerer erfolgter Änderungen im Baugesetzbuch seit der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes 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), das zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, angewendet wird.

Bauleitplanverfahren: Der Bebauungsplan wird gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgestellt. Das Verfahren wird als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt.

Veröffentlichung gem. 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB: Die Veröffentlichung wird in Form einer Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Der auf der Gemeindevertretersitzung vom 10.09.2026 beschlossene 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 auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> über den Menüpunkt „Pläne in Aufstellung“ und den 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 28.09.2026 und endet am 28.10.2026.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an **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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Menschen, Kultur- und sonstige Sachgüter** sowie **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

B) Umweltbezogene Untersuchungen / Informationen

- **Bestands- und Konfliktplan** (Bestandsaufnahme / Biotoptypenkartierung)
- **Maßnahmenplan** (Ersatzmaßnahmenfläche als Ausgleich für Eingriff)
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (Tierarten, Konfliktanalyse, Vermeidungsmaßnahmen)
- **Karte der Brutvogelreviere** (Brutvogelstandorte, Brutstatus, Anzahl der Brutpaare, Vogelarten)
- **Kartierbericht Brutvogelkartierung** (Einschätzung von Beeinträchtigungen und Maßnahmen zum Schutz der Fauna)
- **Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung EU-Vogelschutzgebiet DE 1743-401 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“** (Vorabschätzung von Beeinträchtigungen, Tierarten, Vermeidungsmaßnahmen)
- **Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1744-301 „Krummenhagener See, Borgwallsee und Pütter See“** (Vorabschätzung von Beeinträchtigungen, Tierarten und Lebensraumtypen, Vermeidungsmaßnahmen)
- **Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen** (Ermittlung der Baugrundverhältnisse und des Grundwasserstandes, Gründungsempfehlungen)

C) Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus allen bereits durchgeführten Beteiligungen am B-Plan

- Landkreis Vorpommern-Rügen (LK V-R), Amt für Raumordnung und Landesplanung, Landesforst und BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) zum **Schutzgut Fläche** (Landwirtschaftliche Fläche in Insellage, Definition einer Waldfläche / benachbarte Waldfläche, Waldabstand, Gefahren durch Waldbrand)
- LK V-R und BUND zum **Schutzgut Tiere** (Artenschutz: Amphibien, Fledermäuse, Reptilien, Brut- und Rastvögel, Zauneidechsen, Fledermäuse, Faunistische Erfassung, Vermeidungsmaßnahmen)
- LK V-R und BUND zum **Schutzgut Pflanzen** (Geschützte Feldgehölze, Baumschutz)
- LK V-R und BUND zum **Schutzgut Biologische Vielfalt** (Natura 2000-Gebiete, FFH-Vorprüfung, Biotope, Biotoptypenkartierung, Naturschutz, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- LK V-R, staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Bergamt Stralsund und BUND zu den **Schutzgütern Boden und Fläche** (Bodenwertigkeit der beplanten Landwirtschaftsflächen, Bodenversiegelung, Bodenfunktion, Bergbauberechtigung, bodenkundliche Baubegleitung)
- LK V-R zum **Schutzgut Wasser** (Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Lüssow-Borgwallsee, Versickerung von Niederschlagswasser)
- LK V-R und BUND zu den **Schutzgütern Luft und Klima** (Baumanpflanzungen)
- Landesforst und StALU zum **Schutzgut Menschen** (Wald, Waldabstand, Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand, Lärmerzeugung durch Schießplatz)
- Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“ zu den **Schutzgütern Boden und Wasser** (Versickerung)
- GASCADE Gastransport GmbH zum **Schutzgut Fläche** (Kompensationsmaßnahmen)
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V zu den Schutzgütern **Kultur und Sachgüter** (archäologische Voruntersuchungen)
- Private Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den **Schutzgütern Boden, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Wasser, Menschen** (Bodenversiegelung, Umwandlung von Landwirtschafts- und Waldflächen, Trinkwasserschutzzone III, Kolibakterien, Schallimmissionen durch Bautätigkeiten, Natur- und Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet)

Steinhagen, den 14.09.2026

Herr Butkereit (Bürgermeister)



Siegel