

Satzung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen über den Bebauungsplan Nr. 27 mit der Gebietsbezeichnung „Kiek up de See“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen hat in ihrer Sitzung am 30.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Wohngebiet mit der Gebietsbezeichnung „Kiek up de See“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung und Bebauung des ehemaligen Tankstellengeländes nördlich der Hauptstraße in Elmenhorst mit Mehrfamilienhäusern zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde planungsrechtlich geregelt werden. Es ist ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung vorgesehen.

Der ca. 7600 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt westlich des Strandweges und umfasst das Flurstück 189 sowie den zur Erschließung dienenden Teil des Strandweges, Flurstück 57 teilw., Flur 1, Gemarkung Elmenhorst und einen Teil der Hauptstraße, Flurstück 232, teilw., Flur 4 Gemarkung Elmenhorst, s. Übersichtsplan in der Anlage.

Der Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer formalen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Trotzdem sind alle Umweltbelange angemessen zu berücksichtigen.

Die Öffentlichkeit kann sich ab sofort gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Amt Warnow-West, Bauamt, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow, während der Öffnungszeiten, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich bis zum 01.08.2025 zur Planung äußern.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat am 19.06.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, der Entwurf der Begründung dazu sowie dazugehörige Fachgutachten (s.u.) werden in der Zeit

vom 04.08.2025 bis zum 05.09.2025

im Internet auf dem zentralen Landesportal unter <https://www.bauportal-mv.de/Bauleitplaene> und unter <https://www.amt-warnow-west.de/> veröffentlicht. Darüber hinaus liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich im Amt Warnow-West, Bauamt, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Zusätzlich werden folgende Unterlagen im Internet veröffentlicht bzw. liegen öffentlich mit aus:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 2025,
- Bodengutachten, 2009/2022,
- Regenwasserbilanz, 2025,
- Schallgutachten, 2024/2025,
- Verkehrstechnische Untersuchung, 2025.

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch an die E-Mailadresse J.Haufschild@warnow-west.de übermittelt oder bei Bedarf

auch schriftlich (Amt Warnow-West, Schulweg 1A, 18198 Kritzmow) oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Diese Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-warnow-west.de/> einsehbar.

Der Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich

Bekanntmachungsvermerk:

ausgehängt am: 17.07.2025

abzunehmen ab: 01.08.2025

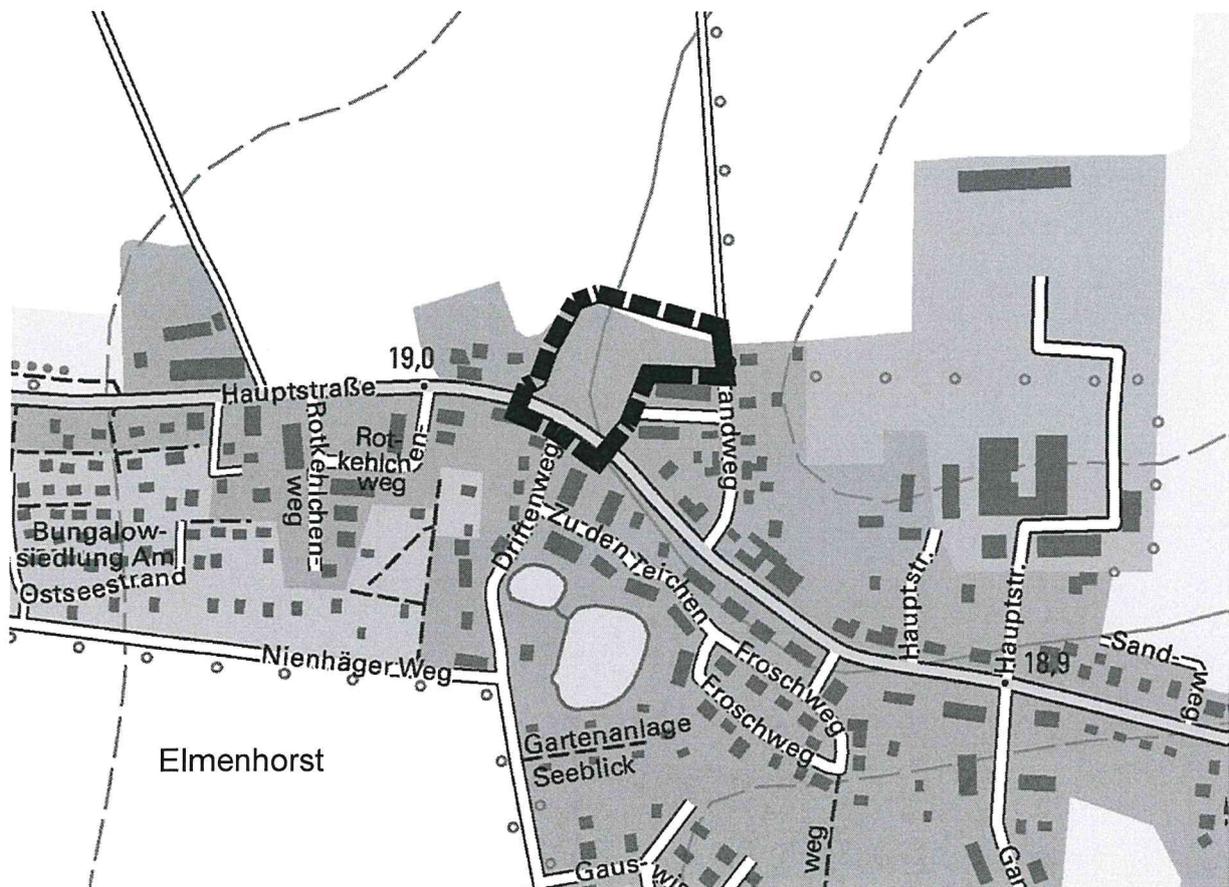
abgenommen am:



Unterschrift, Dienstsiegel

Unterschrift, Dienstsiegel

Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen für das Gebiet
„Kiek up de See“



Quelle: Topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2024

Bekanntmachungstafeln:

- Gemeindezentrum, Hauptstraße 100 in Elmenhorst
- Bushaltestelle Schule, Dorfstraße/Ecke Admannshäger Weg in Lichtenhagen