

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Ziesendorf

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Ziesendorf

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziesendorf hat in ihrer Sitzung am 07.12.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohn- und Mischgebiet Ziesendorf-Süd“ (ehemals „Gewerbegebiet I“) gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Planungsziel besteht darin, die Flächen für die Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten sowie von Mischgebieten planungsrechtlich vorzubereiten.

Das Plangebiet (siehe Übersichtsplan in der Anlage) liegt im Süden der Ortslage Ziesendorf. Es wird begrenzt durch die Straße „Am Dorfteich“ (L13) im Nordosten, durch landwirtschaftliche Flächen im Süden sowie durch Gehölzflächen und Grundstücke mit Wohnbebauung im „Kiesweg“ im Westen. Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt rund 4,8 ha.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und der Entwurf der Begründung dazu sowie die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 03.09.2026 bis zum 03.10.2026

auf der Internetseite des Amtes Warnow-West unter <https://amt-warnow-west.de/> sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> veröffentlicht. Darüber hinaus liegen die o.g. Unterlagen in diesem Veröffentlichungszeitraum während der Öffnungszeiten im Amt Warnow-West, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

1. Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadt Land Fluss Partnerschaftsgesellschaft mbB, 16.11.2023
2. Fachbeitrag Artenschutz zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadt Land Fluss Partnerschaftsgesellschaft mbB, 27.10.2023
3. Schalltechnische Untersuchung, UmweltPlan GmbH, 17.02.2023, mit Anlage 6, 17.04.2026
4. Verkehrstechnische Untersuchung, Merkel Ingenieur Consult, November 2022
5. Vorplanung zur Erschließung, Merkel Ingenieur Consult, Januar 2023

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

6. Amt für Raumordnung und Landesplanung, 12.04.2023
7. Landkreis Rostock, SG Regional- und Bauleitplanung, 15.05.2023
8. Landkreis Rostock, Bereich Regionalplanung, 22.03.2023
9. Landkreis Rostock, untere Denkmalschutzbehörde, 21.02.2023
10. Landkreis Rostock, untere Naturschutzbehörde, 04.04.2023
11. Landkreis Rostock, untere Wasserbehörde, 27.03.2023
12. Landkreis Rostock, untere Immissionsschutzbehörde, 15.03.2023
13. Landkreis Rostock, untere Bodenschutzbehörde, 30.03.2023
14. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, 28.03.2023
15. Wasser- und Bodenverband, 07.03.2023
16. Warnow-Wasser- und Abwasserverband, 24.03.2023

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen		
Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen unter:
Mensch	Bestehende und künftige Lärmemissionsquellen, Lärmschutz, Bedeutung der Wohnfunktion und Naherholung	1., 3., 4., 5., 12.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bestand und Betroffenheit von Biotoptypen, Schutzobjekte/-gebiete, Kompensationsmaßnahmen, Baumanpflanzungen, Grünflächengestaltung und -pflege, Artenschutzrechtliche Bewertung: Bestand und Betroffenheit, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel	1., 2., 5., 10., 16.
Boden	Bodenverhältnisse, Versickerungsfähigkeit, Boden- und Grundwasserschutz, Umweltauswirkungen durch Versiegelung, Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen, Ausgleichsmaßnahmen	1., 5., 10., 11., 13., 14.
Wasser	Verhältnisse und Betroffenheit von Grundwasser und Oberflächengewässern; Entwässerungskonzept, Wasserhaushaltsbilanz, Grundwasserschutz, Gewässerschutz, Trinkwasserschutzgebiet	1., 5., 11., 14., 15., 16.
Fläche	Wohnbauflächenreduzierung, Nachverdichtung bestehender Siedlungsflächen, Entzug von landwirtschaftlichen Flächen	6., 7., 8., 14.
Klima und Luft	Klimaverhältnisse, Auswirkungen der Bodenversiegelung	1., 10.,
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betroffenheit	1., 9.,
Landschaft/Landschaftsbild	Bewertung des Landschafts- und Ortsbildes	1.

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch an f.mueller@warnow-west.de übermittelt oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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.

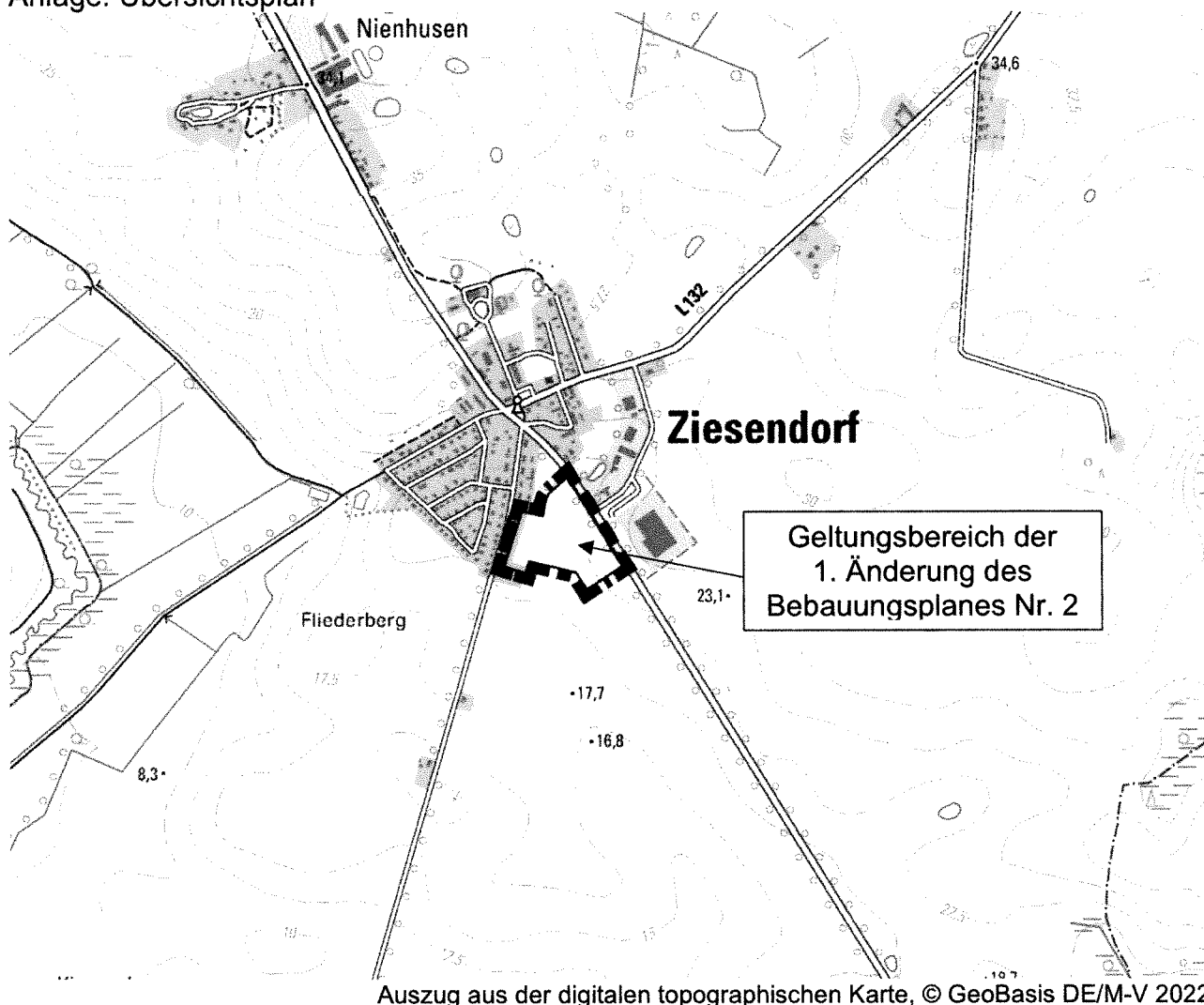
Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite des Amtes Warnow-West unter <https://amt-warnow-west.de/bekanntmachungen/> sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://www.bauportal-mv.de> verfügbar.

Ziesendorf, den 14.08.2026

.....

Thomas Witt, Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

Bekanntmachungsvermerk:

ausgehängt am: 18.08.2026
abzunehmen ab: 02.09.2026

Unterschrift, Dienstsiegel

abgenommen am:

Unterschrift, Dienstsiegel