

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Behren-Lübchin

Betr.: **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Wirtschaftshof MVA Groß Nieköhr“**

hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Behren-Lübchin hat in der Sitzung am 18.09.2025 den Plannentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Wirtschaftshof MVA Groß Nieköhr“ in der Fassung vom April 2025 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beläuft sich auf eine Fläche von ca. 7,8 ha und ist dem als Anlage 1 beigefügten flurstücksbezogenen Lageplan zu entnehmen. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 107/5, 138/1, 143/3 tlw., 143/4, 143/5, 143/6, 144/5, 144/8, 144/9 tlw., 144/10, 145/2 tlw., 146/2 tlw. und 304/1 in der Flur 1 der Gemarkung Groß Nieköhr.

Die mit dem Bauleitplan verfolgte Zielstellung ist die Aufgabe der am Standort derzeit nicht betriebenen aber genehmigungsrechtlich zulässigen Tierhaltung zu Gunsten der Umnutzung der Fahrsiloanlage zur Zwischenlagerung von Klärschlamm unter Einhaltung aller dazu notwendigen immissionsrechtlichen Anforderungen. Die bestehenden Stallgebäude sollen zukünftig als gewerbliche Lagerhallen umgenutzt werden.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Wirtschaftshof MVA Groß Nieköhr“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom April 2025, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen in der Frist vom

03.11.2025 bis einschließlich 08.12.2025

auf der Homepage des Amtes Gnoien unter dem Link https://www.amt-gnoien.de/Sonstige_oeffentliche_Bekanntmachungen.cfm veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes im Amt Gnoien, Teterower Straße 11a, 17179 Gnoien während folgender Zeiten eingesehen werden:

Dienstag 09.00 bis 12.00 Uhr 13.00 bis 18.00 Uhr

Donnerstag 09.00 bis 12.00 Uhr 13.00 bis 15.00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung).

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an krueger@amt-gnoien.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

- 1. Stellungnahmen aus der Beteiligung** nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 2. Umweltbericht**
- 3. Artenschutzfachbeitrag**
- 4. Biotoptypenkartierung**
- 5. Immissionsprognose Geruch, Ammoniak und Stickstoff**
- 6. Emissions- und Immissionsprognose für Schall**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Der Planungsraum befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Groß Nieköhr. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich nördlich des Planungsraumes in einer Entfernung von 35 m.
- Es wurde geprüft, ob erhebliche Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte in Bezug auf Schall und Geruch zu erwarten sind.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch,
Begründung zum Punkt Immissionsschutz,
Immissionsprognose Geruch, Ammoniak und Stickstoff,
Emissions- und Immissionsprognose für Schall

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Der Planungsraum umfasst überwiegend eine sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage und Sandacker.
- Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wurde untersucht.
- Für die Artengruppen Amphibien, Reptilien sowie Brutvögel verschiedener Gilden ergab sich ein näherer Untersuchungsbedarf.
- Eine Ermittlung der Ammoniak- und Stickstoffimmissionen in Bezug auf gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld und darüber hinaus die Gesamtzusatzbelastung sind näher zu untersuchen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
Biotoptypenkartierung,
Artenschutzfachbeitrag,
Immissionsprognose Geruch, Ammoniak und Stickstoff

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Es erfolgte die Bewertung des Bodens anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau-medium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.
- Der Planungsraum ist bereits fast vollständig versiegelt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden u.a. für die Erschließung nur in einem geringen Umfang in Anspruch genommen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Bereich des geplanten sonstigen Sondergebietes mit einer Größe von ca. 4,8 ha umfasst eine aktuell zum Teil brachliegende Tierhaltungsanlage sowie eine Biogasanlage. Das Areal ist bereits zu 70 % versiegelt.
- Für die Erschließung des Planungsraumes werden intensiv genutzte Ackerflächen in einem Umfang von 1.989 m² in Anspruch genommen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Im Planungsraum befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer II. Ordnung.
- Der Grundwasserflurabstand im Planungsraum beträgt mehr als 10 m.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,
Begründung zum Punkt Gewässer

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Es erfolgte die Untersuchung der potenziellen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft.

- Das Klima der Region ist warm und gemäßigt. Die Jahresdurchschnittstemperatur in der Gemeinde Behren-Lübchin liegt bei 9,5 °C und die jährliche Niederschlagsmenge bei 402 mm.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Planungsraum ist als bestehender landwirtschaftlichen Betriebsstandort mit hohem Versiegelungsgrad anthropogen vorgeprägt.
- Die geplante Verkehrsfläche wird in Richtung der Ortslage Groß Nieköhr durch eine Heckenpflanzung ergänzt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Geltungsbereich befinden sich keine Bodendenkmale.
- Innerhalb des Planungsraumes sind keine Baudenkmale vorhanden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter,
Begründung zum Denkmalschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich keine Schutzgebiete nationaler bzw. gemeinschaftlicher Bedeutung.
- Als nächstgelegenes europäisches Schutzgebiet ist das Vogelschutzgebiet DE1941-401 „Recknitz- und Trebetal mit Seitentälern und Feldmark“ in ca. 1,2 km Entfernung zu benennen.
- Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) ist das DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“, welches sich in ca. 8 km Entfernung erstreckt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung,
Begründung zum Punkt Charakter des Planungsraumes

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 (1) Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. v. m. § 3 BauGB und dem DSG M-V.

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSG M-V i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt. Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen wir bei der Bearbeitung Kenntnis erlangen, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte der Satzung. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeinde werden Ihre personenbezogenen Daten anonymisiert.

Gemeinde Behren-Lübchin, den 14.10.2025

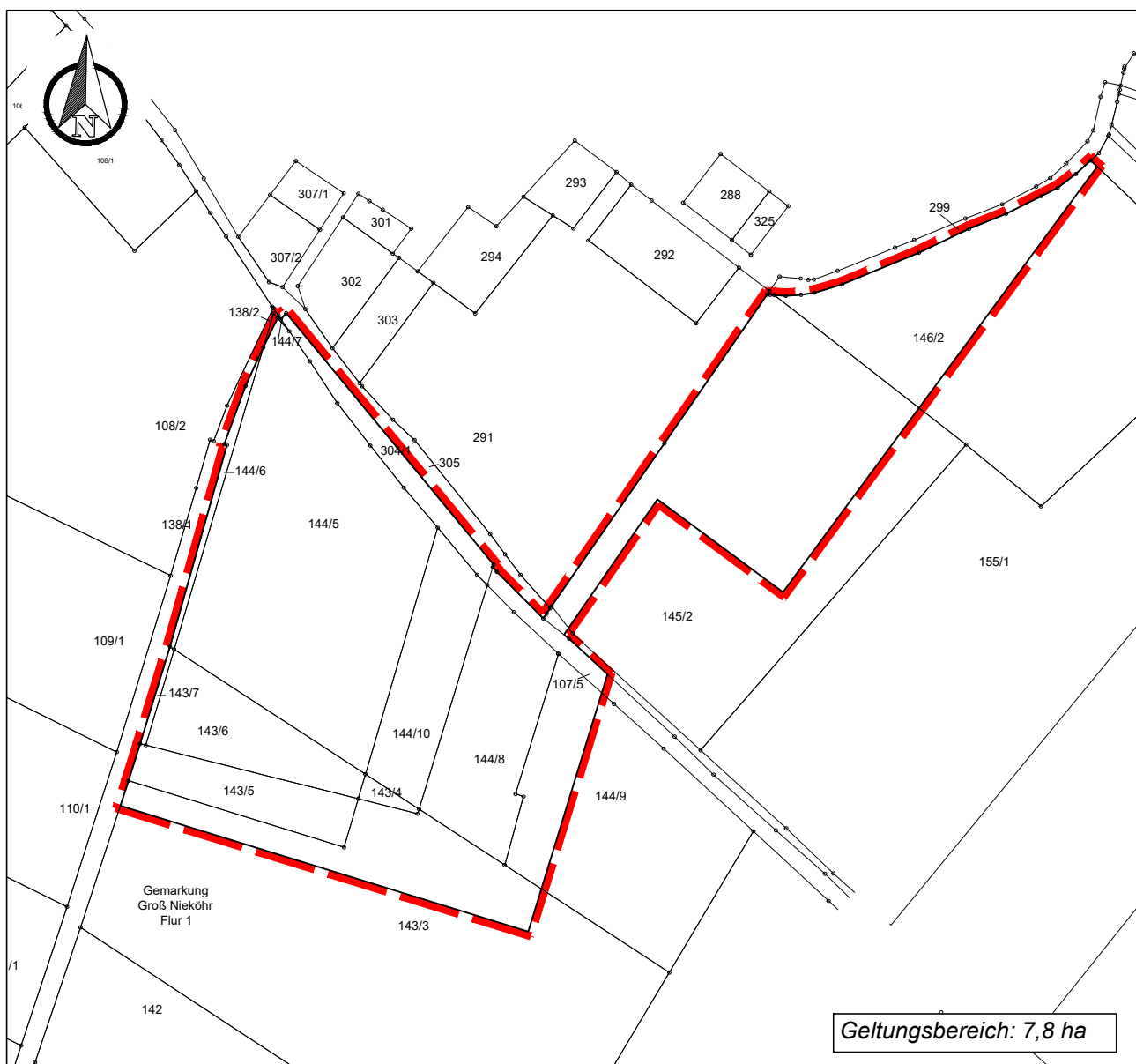
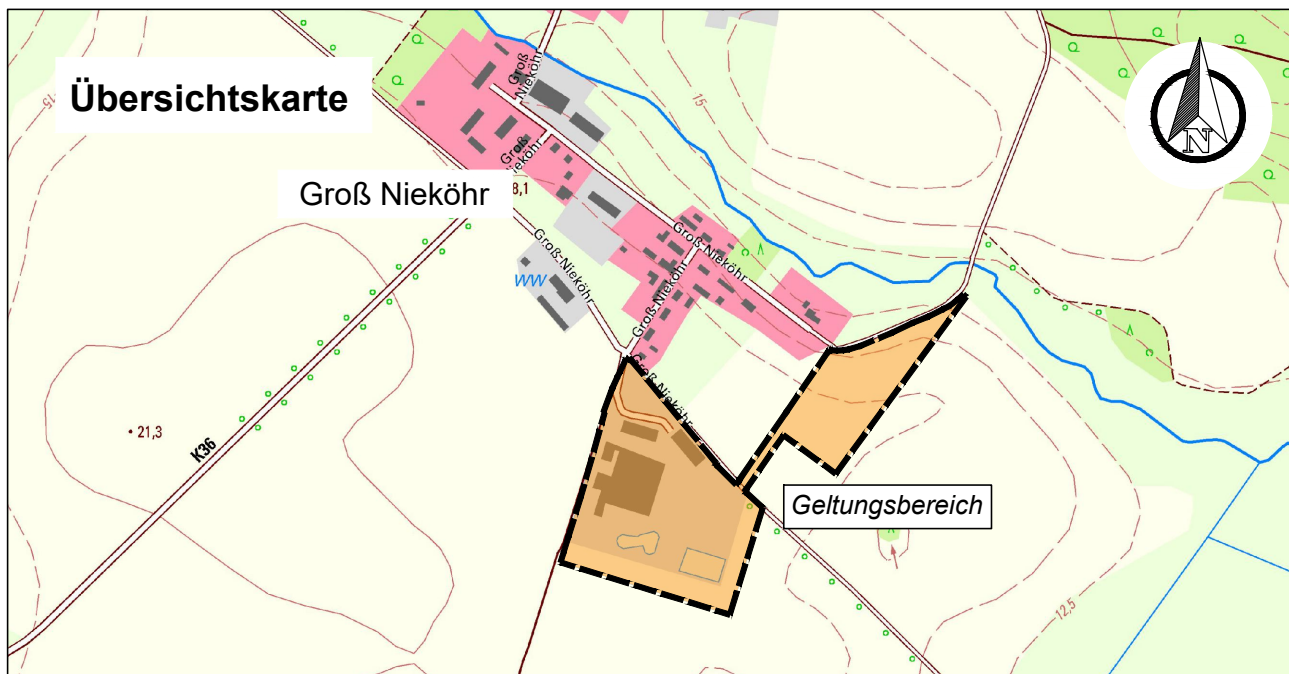


Birger Ziegler
Bürgermeister



- Siegel -

Anlage: Ausgrenzung



vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Wirtschaftshof MVA Groß Nieköhr" der Gemeinde Behren Lübchin
Ausgrenzung