

# BEKANNTMACHUNG

## Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Grimmen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 20.02.2025 den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen in der Fassung vom Januar 2025 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs.2 BauGB bestimmt.

Für die Stadt Grimmen liegt ein mit Bekanntmachung vom 11.10.2012 in wesentlichen Teilen wirksamer Flächennutzungsplan vor, welcher den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche und teilweise private Grünfläche darstellt. Um das Gebiet planungsrechtlich für die Entwicklung eines Sondergebietes für den Einzelhandel vorzubereiten, ist die Darstellung als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel erforderlich.

Der Änderungsbereich ist nachfolgend dargestellt. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 178, 179, 180, 181, 182 Flur 8 sowie 182/4 (teilweise), Flur 2 der Gemarkung Grimmen und beläuft sich auf eine Größe von ca. 2,82 ha.

Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung, die umweltbezogenen Informationen (Umweltbericht) und die nach Einschätzung der Stadt Grimmen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Landkreis Vorpommern-Rügen, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern und Wasser- und Bodenverband „Trebel“, Forstamt Poggendorf) können nach § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom

13.03.2025 bis einschließlich 17.04.2025

während der Dienststunden

montags	8.00 Uhr-12.00 Uhr und 13.00 Uhr-15.30 Uhr
dienstags	8.00 Uhr-12.00 Uhr und 13.00 Uhr-17.00 Uhr
mittwochs	8.00 Uhr-12.00 Uhr und 13.00 Uhr-15.30 Uhr
donnerstags	8.00 Uhr-12.00 Uhr und 13.00 Uhr-15.30 Uhr
freitags	8.00 Uhr-12.00 Uhr

oder nach telefonischer Absprache (Tel. 038326-47 213) im Verwaltungsgebäude Haus III der Stadtverwaltung Grimmen (Bauverwaltung), 18507 Grimmen, Markt 1, Zimmer 3.2.09,

im Internet unter

<https://www.grimmen.de/wirtschaft-und-bauen/wohnungsbau-stadtentwicklung/#bauleit%C2%ADplanung-im-verfahren>

sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter [https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene\\_in\\_Aufstellung](https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung)

von jedermann eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen zur Einsichtnahme bereit:

- (1) Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil der Begründung)
- (2) Stellungnahme der Behörden / TÖB aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB
  - a) Landkreis Vorpommern-Rügen
  - b) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Stralsund
  - c) Wasser- und Bodenverband „Trebel“
  - d) Forstamt Poggendorf

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.
- Innerhalb der Wegeflächen wird es zu Verdichtungen kommen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden, Stellungnahme Landkreis Vorpommern-Rügen

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Der Vorhabenstandort befindet sich direkt im Siedlungsbereich.
- Ein Großteil der Fläche ist durch die zurückliegende Nutzung bereits versiegelt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer der I. und II. Ordnung.
- Südlich am Plangebiet liegt das Gewässer II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“, der Graben Nr. 31 (Jarpenbeek).

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser, Stellungnahmen Wasser- und Bodenverband „Trebel“ und Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Das Klima in der Stadt Grimmen ist gemäßigt.
- Vom Untersuchungsgebiet geht derzeit keine erhebliche Belastung aus. Temporär kann es zu Belastungen durch typische Tätigkeiten eines Einzelhandelsbetriebs kommen (Staub, Geruch).

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Das Planänderungsgebiet weist aufgrund seiner Lage und gewerbliche Vornutzung eine Vorbelastung bezüglich des Biotopbestandes und der Eignung als Lebensraum für Tiere auf.
- Die vorhandenen Biotope sind zum Großteil versiegelt und anthropogenen Ursprungs.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Stellungnahmen Landkreis Vorpommern-Rügen und Forstamt Poggendorf

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft**

- Als Teil des Siedlungsbereiches ist der Untersuchungsraum insgesamt typisch für derart brach liegende, ehemals gewerblich genutzte Flächen.
- Der Planungsraum liegt im Siedlungsbereich und ist daher bereits erheblich anthropogen geprägt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaft

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

-Der Planungsraum liegt im Siedlungsbereich.

-Es sind keine wesentlichen Emissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Westlich grenzt das Plangebiet an vorhandene Wohnbebauung.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

-Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmale.

-Bodendenkmale sind nicht bekannt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter und Stellungnahme  
Landkreis Vorpommern-Rügen

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

-Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt und befinden sich außerhalb der Wirkraumes des geplanten Vorhabens.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher  
Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB weitere-nach Einschätzung der Stadt Grimmen nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen-eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen vorgebracht werden. Dabei sollen die Stellungnahmen insbesondere elektronisch über die Mailadresse [bauleitplanung@grimmen.de](mailto:bauleitplanung@grimmen.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf dem Postweg oder durch persönliche Übergabe in der Stadtverwaltung Grimmen, Markt 1 abgegeben werden.

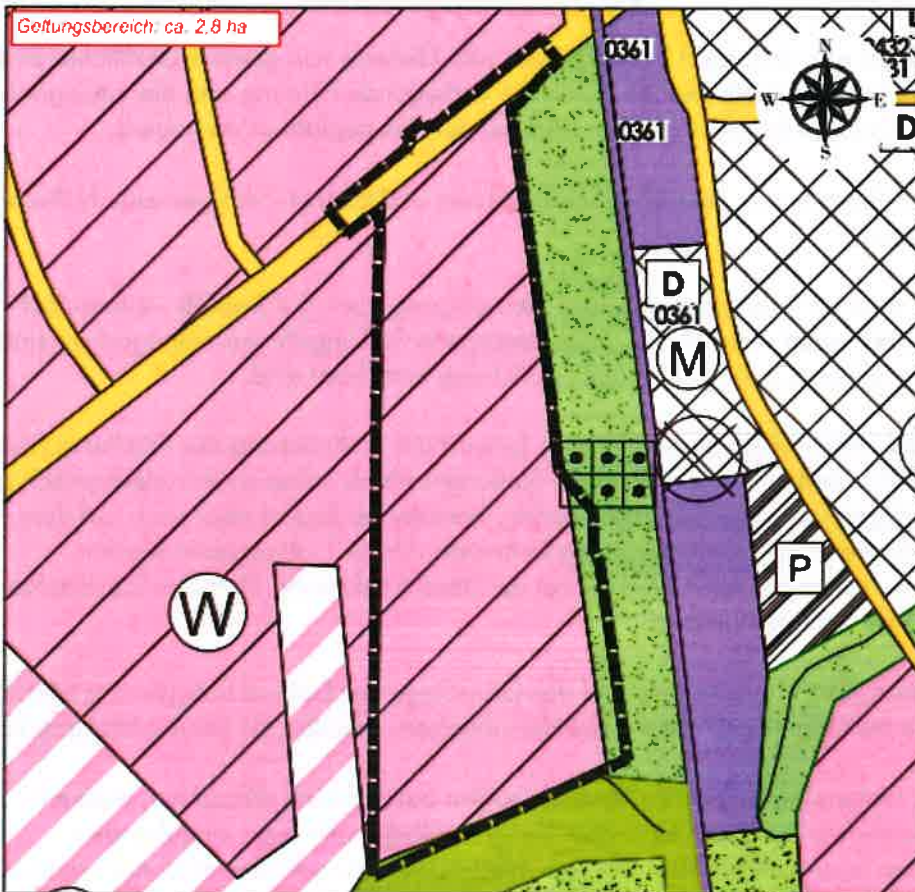
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs.6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Datenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Stadt Grimmen ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen müssen.





**4. Änderung Flächennutzungsplan  
der Stadt Grimmen  
Ausgrenzung**

Grimmen, 21.02.2025

*Heiteki*

Hübner  
Stadträtin

