Gemeinde Blankenhagen
über Amt Rostocker Heide
Eichenallee 20 a
18182 Gelbensande

Bekanntmachung der Gemeinde Blankenhagen
über die Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 *Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk* nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung Blankenhagen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 16.06.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 *Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk* gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Das Planungsziel umfasst die Schaffung von Baurecht für die Errichtung mehrerer neuer Gebäude, die zusammen mit den Bestandsbauten eine Anlage für dauerhaftes Wohnen in Verbindung mit Ferienwohnen formen soll. Auch die zeitweilige zur Verfügungstellung von Arbeitsplätzen in Verbindung mit Wohnraum (sog. „Workation") ist angedacht sowie der Betrieb einer Gaststätte bzw. Cafés und eines kleinen Dorfladens. Dies wird durch Festsetzung von fünf Sondergebieten erzielt.
Das Plangebiet befindet sich in Blankenhagen auf Teilbereichen der Flurstücke 140, 141 und 142 der Gemarkung Blankenhagen Flur 3. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Veröffentlichung.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 *Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk* ist in dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 *Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk* mit der Begründung, dem Umweltbericht und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird vom

25.07.2025 bis einschließlich 23.08.2025

im Beteiligungsportal „Bauleitplanung Online" unter folgendem Link https://mv.bauleitplanung-online.de/plan/vbbp2blankenhagen veröffentlicht und steht hier zum Abruf sowie zur Stellungnahme zur Verfügung.

Weiterhin werden die Unterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter https://www.amt-rostocker-heide.de/ (unter der Rubrik Blankenhagen > Bauleitplanung) bzw. https://www.amt-rostocker-heide.de/blankenhagen/Bauleitplanung-Blankenhagen/index.html sowie über das Bau- und Planungsportal MV unter https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Außerdem liegen die Unterlagen im Amt Rostocker Heide, Bauamt, Eichenallee 20a, 18182 Gelbensande als zusätzliches Informationsangebot öffentlich während der Sprechzeiten und nach Vereinbarung aus:

dienstags	**von 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr**
donnerstags	**von 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr**

Während der Veröffentlichung kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder per E-Mail unter herbst@ign-waren.de vorbringen. Ferner sind Anregungen und Hinweise auch während der

Öffnungszeiten bzw. gegebenenfalls mit vorheriger Terminabstimmung zur Niederschrift im Amt Rostocker Heide, Bauamt, Eichenallee 20a, 18182 Gelbensande vorzubringen.
Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzungen unberücksichtigt bleiben.

Das Bauleitplanverfahren wird durchgeführt aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Sie enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt sowie Landschaft:
- Betroffenheit von Gehölzen

Schutzgüter Boden und Wasser:
- Betroffenheit von Boden
- Umgang mit Boden
- Betroffenheit von Gewässern
- Umgang mit Niederschlagswasser

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:
- Umgang mit Immissionen

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:
- Stellungnahme des Landkreises Rostock sowie des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege mit Hinweisen zum Denkmalschutz

Nachfolgende umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB werden ebenfalls mit ausgelegt:

Landkreis Rostock:
- Hinweis zur Betroffenheit von Gehölzen
- Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser
- Hinweis zum Umgang mit Boden
- Hinweis zu Immissionen

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM:
- Hinweis zur Betroffenheit von Gewässern

Warnow-Wasser- und Abwasserverband/ Nordwasser:
- Hinweis zur Betroffenheit von Gewässern
- Hinweis zur Löschwasserbereitstellung
- Hinweis zur Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung
- Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser

Wasser- und Bodenverband Untere Warnow-Küste
- Hinweis zur Betroffenheit von Gewässern
- Hinweis zur Entwässerung

Blankenhagen, ausgefertigt am 09.07.2025

GEMEINDE BLANKENHAGEN LANDKREIS ROSTOCK

Kröger
Bürgermeister (Siegel)

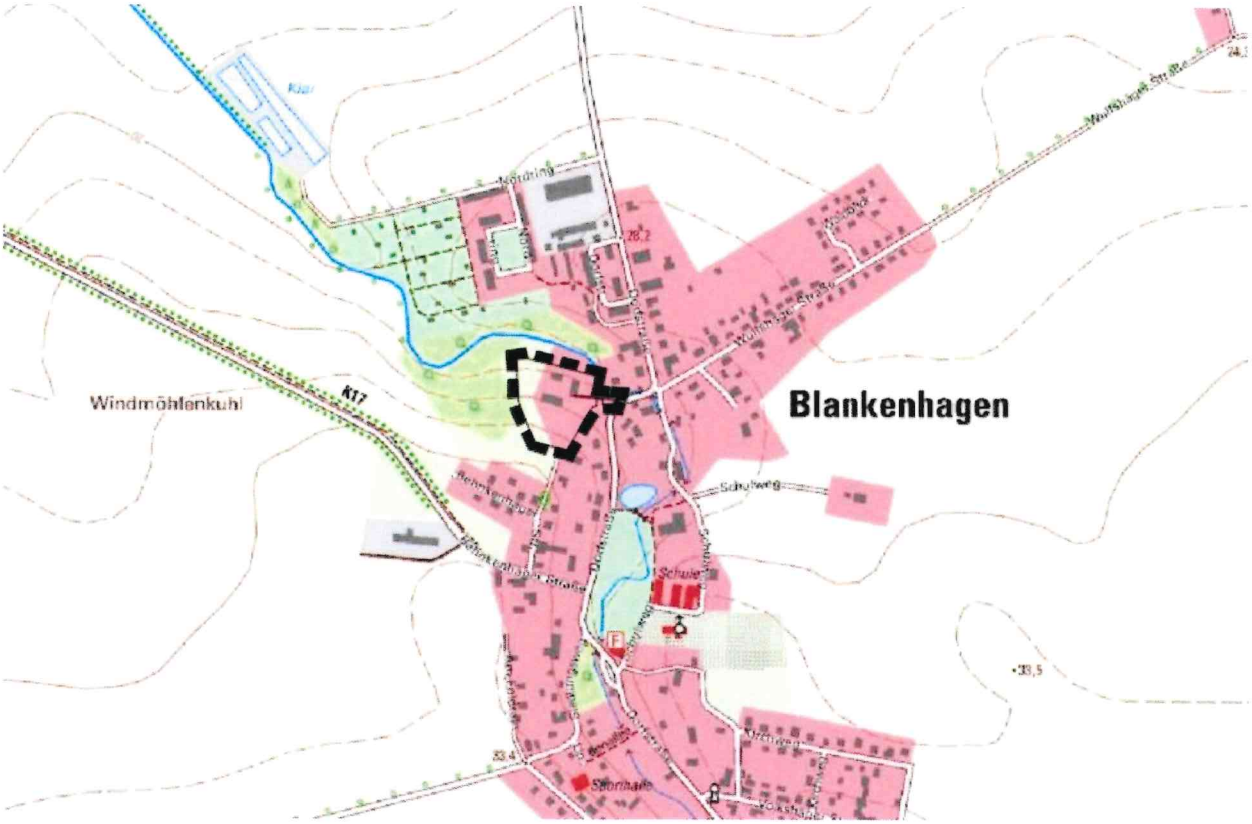
Bekanntmachungsvermerk
Ausgehängt am:10.07.2025

Abzunehmen am: 25.07.2025

Abgenommen am:

Aushang:
Blankenhagen -

Unterschrift (Siegel)

Unterschrift (Siegel)

Anlage zur Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs des vb. Bebauungsplans Nr. 2 *Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk* der Gemeinde Blankenhagen