

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

§ 1 Abs. 1 BauNVO

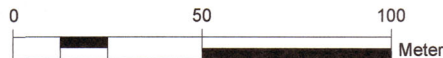
2. Sonstiges

Grenze des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans

Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard, in Kraft seit dem 03.06.2006.

Maßstab 1 : 1.000



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.12.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard im Mitteilungsblatt der Stadt Burg Stargard „Stargarder Zeitung“ Nr. 01 am 25.01.2025.

Burg Stargard, den 25.11.2025

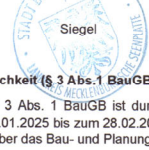


Der Bürgermeister

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 27.01.2025 informiert worden.

Burg Stargard, den 25.11.2025



Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am 25.01.2025 und durch Veröffentlichung in der Zeit vom 27.01.2025 bis zum 28.02.2025 erfolgt. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 27.01.2025 bis 28.02.2025 über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den 25.11.2025



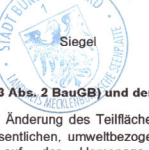
Der Bürgermeister

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtvertretung hat am 25.06.2025 den Entwurf der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den 25.11.2025



Der Bürgermeister

5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Veröffentlichung des Entwurfs der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom 07.07.2025 bis 08.08.2025 auf der Homepage der Stadt Burg Stargard unter <https://www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen/de> und wurden zusätzlich während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Burg Stargard, Mühlenstraße 30 in 17094 Burg Stargard nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 07.07.2025 bis 08.08.2025 über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht.

In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den 25.11.2025



Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVObI. M-V S. 270, 351) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObI. M-V S. 130, 136)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V S. 546)
- **Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard** in der aktuellen Fassung

6. Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 29.10.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans wurde am 29.10.2025 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.10.2025 gebilligt.

Burg Stargard, den 25.11.2025



Der Bürgermeister

7. Genehmigung

Die Genehmigung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.12.25, Az.: 3721/2025, mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Burg Stargard, den 17.01.2026



Der Bürgermeister

8. Ausfertigung

Die 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird auf der Grundlage und entsprechend dem Inhalt des Feststellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.10.2025 ausgefertigt.

Burg Stargard, den 17.01.2026



Der Bürgermeister

9. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.01.2026, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fähigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des Erscheinungstages wirksam geworden.

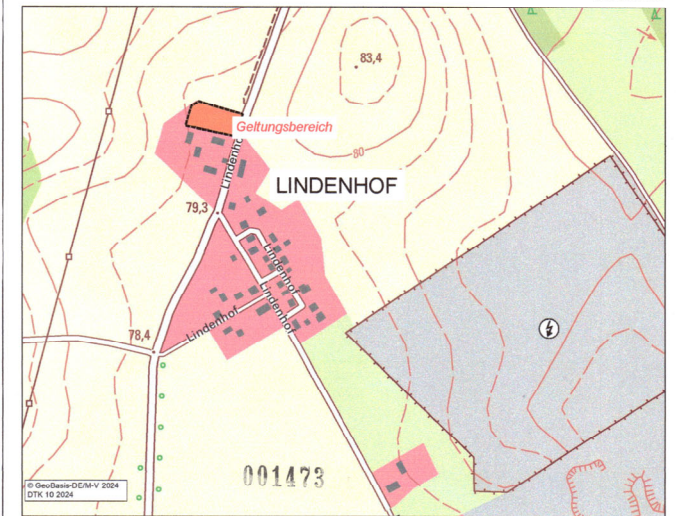
Burg Stargard, den 14.01.2026



Der Bürgermeister

Übersichtskarte

Maßstab: ohne



Stadt Burg Stargard
8. Änderung
des Teilflächennutzungsplans

Feststellung - Stand April 2025



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de

Stadt Burg Stargard

8. Änderung des Teilflächennutzungsplans



Begründung – Feststellung, September 2025

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS	2
2. PLANUNGSBINDUNGEN	3
2.1 Rechtsgrundlagen	3
2.2 Übergeordnete Planungen	4
3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	6
4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7

1. PLANUNGSANLASS

Für den Änderungsbereich der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard wurde der Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ aufgestellt.

Die Burg Stargard verfügt über einen genehmigten und wirksamen Teilflächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan stellt den südlichen Geltungsbereich bereits als Wohnbauflächen dar. Die restlichen Flächen werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung als Wohnbauflächen ist daraus nicht zu entwickeln.

Eine Entwicklung in Wohnbauflächen lässt sich somit nicht umsetzen. Insofern soll der Teilflächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

2. PLANUNGSBINDUNGEN

2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard** in der aktuellen Fassung

2.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz **LEP 4.1** fordert, dass die Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. **LEP 4.1 (5) (Z)**

Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden. **LEP 4.1 (6) (Z)**

Unter Zersiedlung fallen die untergeordnete oder unzusammenhängende Bebauung, eine Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst und einen Ansatzpunkt für eine weitere Besiedlung im Außenbereich bildet sowie das Zusammenwachsen von Siedlungen.

Laut dem Programmsatz sind die zentralen Orte die Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung. In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. **LEP 4.2 (1) und (2) (Z)**

Der Eigenbedarf orientiert sich dabei an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, an den steigenden Wohnflächenansprüchen der Bevölkerung und an der Haushaltsstruktur. Bei der Festlegung des Wohnraumbedarfes durch die Regionalplanung sind sowohl regionale als auch örtliche Besonderheiten der Wohnungsnachfrage und die infrastrukturellen Voraussetzungen einer Gemeinde zu berücksichtigen. Die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen hat Vorrang vor der Neuausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen.

Vorliegend handelt es sich um eine Nachverdichtung im Ortsteil Lindenhof für die Errichtung einzelner Nebenanlage. Aus diesem Grund soll ein Areal im direkten Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen in Anspruch genommen werden.

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)** beinhaltet verbindliche Ziele der Raumordnung, mit denen der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt werden soll.

Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. (**Ziel 4.1 [4] RREP MS**).

Als Ziel der Raumordnung ist des Weiteren aufgeführt, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen hat. (**Ziel 4.1 [6] RREP MS**).

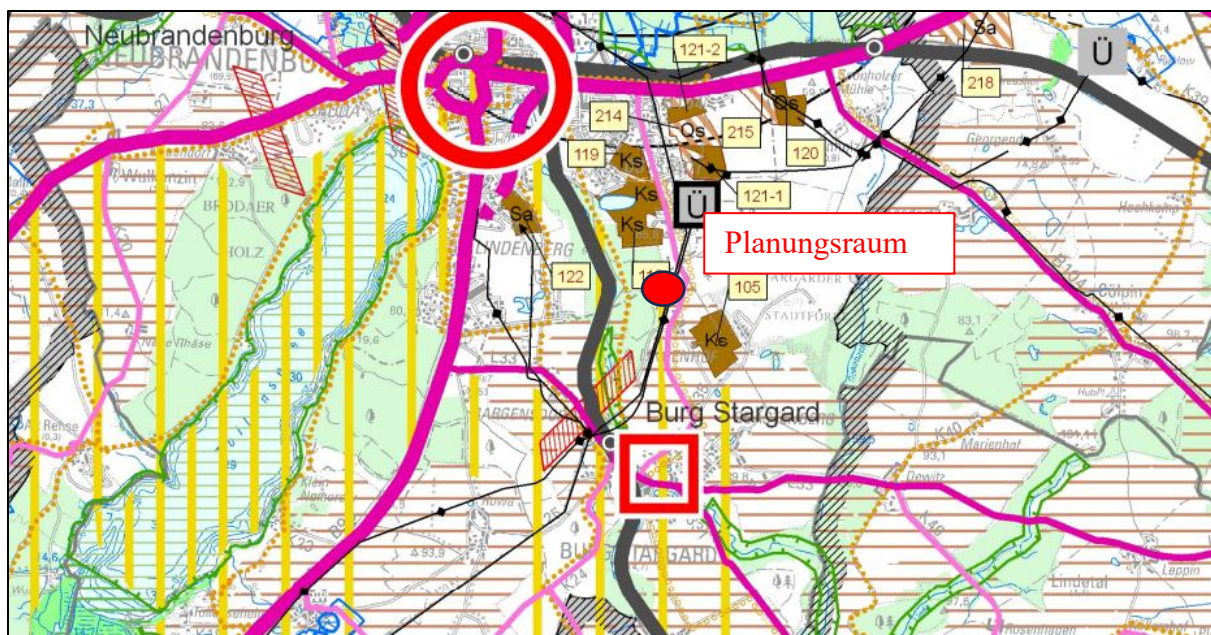


Abbildung 1: Auszug der Festlegungskarte des RREP MS – Planungsraum roter Kreis

In der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte wird die Stadt Burg Stargard als Grundzentrum dargestellt. Burg Stargard liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und einem Tourismusentwicklungsraum. Teile der Gemeinde sind Vorbehaltsgebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege sowie Vorbehaltsgebiete Kompensation und Erschließung. Die Gemeinde ist über das großräumige und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz, sowie das regional bedeutsame Radroutennetz und das großräumige Schienennetz erschlossen. Durch das Gemeindegebiet verlaufen Hochspannungs-stromleitungen.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 24.01.2023 wird festgestellt:

„Die Planungsabsichten sind daher raumordnerisch als eigenbedarfsorientierte Nachverdichtung im Ortsteil Lindenhof zu bewerten. Somit ist festzustellen, dass den o. g. Zielen und Grundsätzen aus den Programmsätzen 4.2(1), 4.2.(2), 4.1(5) LEP M-V und 4.1(2) RREP MS entsprochen wird. ...

Der als Plankonzept angezeigte Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ der Stadt Burg Stargard entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.“

3. ENTWICKLUNGSZIELE DER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird bereits teilweise als Wohnbauflächen dargestellt. Die übrigen Teilflächen werden derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die geplante Festsetzung im Bebauungsplan als Wohnbauflächen lässt sich daraus nicht entwickeln.

Für den Änderungsbereich der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Darstellung im Teilflächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	0,40 ha	0 ha
Wohnbauflächen	0,18 ha	0,58 ha

4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Unmittelbare Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt werden mit der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine entfaltet. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Nebenanlagen geschaffen.

Die geplante Darstellung von Wohnbauflächen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung von Nebenanlagen. Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die mit der Aufstellung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard im Vernehmen mit dem Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ geplante Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der geplanten Wohnbauflächen auf die zu untersuchenden Schutzgüter maßgebend.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Teilflächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren auf die 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans übertragen.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	19.12.2024		
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)	27.01.2025	bis	28.02.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	ab 27.01.2025		
Entwurfsbeschluss	25.06.2025		
Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	07.07.2025	bis	08.08.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	ab 07.07.2025		
Abwägungsbeschluss (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	29.10.2025		
Feststellungsbeschluss	29.10.2025		

Anlass der Planaufstellung

Für den Änderungsbereich der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard wurde der Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ aufgestellt.

Die Burg Stargard verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan stellt den südlichen Geltungsbereich bereits als Wohnbauflächen dar. Die restlichen Flächen werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung als Wohnbauflächen ist daraus nicht zu entwickeln.

Eine Entwicklung in Wohnbauflächen lässt sich somit nicht umsetzen. Insofern soll der Teilflächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Das Vorhaben ist sowohl Maßnahme- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplans sind somit folgende Auswirkungen zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

- Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Landschaft durch Flächenverlust aufgrund von Neuversiegelungen
- Wirkungen aufgrund von Anliegerverkehr auf die Schutzgüter Mensch und Siedlung und Tiere und Pflanzen

Weitere Konfliktschwerpunkte waren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen haben diese Konflikte eine besondere Berücksichtigung gefunden. Im Rahmen der Umweltprüfung war die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.01.2025 bis 28.02.2025. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.01.2025. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Anhand dieser Stellungnahmen wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 07.07.2025 bis 08.08.2025.

Im Rahmen der Veröffentlichungen lagen zusätzlich zum Planentwurf sowie Begründung mit Umweltbericht und Anhängen folgende Unterlagen zu den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen umweltrelevanten Informationen vor, die eingesehen werden konnten:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich unmittelbar zur geplanten Wohngebietsfläche. Ziel des Vorhabens ist es, durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO die Errichtung von Nebenanlagen planungsrechtlich abzusichern.
- Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Planung generell nicht zu erwarten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Es werden keine Ackerflächen in Anspruch genommen

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst 0,58 ha und ist teilweise versiegelt.
- Der Planungsraum wird aktuell bereits als Hoffläche genutzt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Natürliche Oberflächen- oder Fließgewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.
- Der Untersuchungsraum befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone bzw. in einem Überschwemmungsgebiet.
- Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. > 10 m.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,
Begründung zu Punkt 5.7 Gewässer

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima der Region ist warm und gemäßigt.
- Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig verteilt und die Temperaturen der vier wärmsten Monate liegt über dem 10°C-Mittel.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich für Fledermäuse sowie für Brutvögel der Gehölz- und Gebäudebiotop.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Biotoptypenkartierung,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Planungsraum ist anthropogen erheblich vorgeprägt
- Hochwertige Landschaftsbildräume sind von der bestehenden Festsetzung von Wohngebieten nicht betroffen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale.
- Im Planungsraum sind keine Bodendenkmale bekannt.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete
- Als nächstgelegenes Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“ zu benennen, welches sich westlich in einer Entfernung von ca. 230 m erstreckt.

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

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bestehen keine weiteren Planungsalternativen. Das Planziel, die vorhandenen Nebenanlagen durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß §4 BauNVO planungsrechtlich abzusichern, kann nur durch die gewählte Ausweisung erreicht werden. Der Bereich ist im Süden bereits mit Wohngebäuden bebaut und im Osten durch zahlreiche Nebenanlagen geprägt, während der Nordwesten unbebaut bleibt. Aufgrund der Lage am nördlichen Ortsrand, der Abgrenzung zu bestehenden Wohngebieten sowie den angrenzenden Ackerflächen ist eine andere Gebietsausweisung oder eine räumliche Verschiebung nicht sachgerecht. Alternative Instrumente würden die erforderliche Rechtssicherheit nicht gewährleisten.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Alle übergeordneten Planungsziele und die Entwicklungsziele der Stadt Burg Stargard wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Der Beschluss zur Aufstellung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans wurde am 19.12.2024 durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard gefasst.

Ziel des Vorhabens ist es, durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO die Errichtung von Nebenanlagen planungsrechtlich abzusichern.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beläuft sich auf eine Fläche von ca. 0,58 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 20/5, 20/7, 21/2 tlw. und 23/1 in der Flur 1 der Gemarkung Burg Stargard.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt. Es erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.