

– Amtliche Bekanntmachung –

Betr.: **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Sondergebiet Einzelhandel an der Demminer Straße“ der Stadt Dargun im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

hier: **Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Dargun hat mit Beschluss vom 02.12.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 „Sondergebiet Einzelhandel an der Demminer Straße“ in der Fassung vom November 2025 einschließlich der Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er beläuft sich auf eine Größe von etwa 0,6 ha und umfasst die Flurstücke 51/16, 51/17, 51/18 und 51/32 (tlw.) der Flur 4 sowie die Flurstücke 240/1, 241/1 und 242/3 der Flur 3 in der Gemarkung Dargun.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.

Im Ergebnis der durchgeführten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB war es erforderlich, den Planentwurf zu ändern. Diese Änderungen wurden in den Entwurfsunterlagen farblich gekennzeichnet.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Im Rahmen dieser Beteiligungen sollen lediglich Stellungnahmen zu den vorgenommenen Änderungen abgegeben werden. Diese sind in der Schriftfarbe blau gekennzeichnet.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wird der geänderte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, Stand März 2026, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen zu jedermanns Einsicht erneut in der Zeit

vom 27.04.2026 bis einschließlich 12.05.2026

im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> sowie auf der Internetseite der Stadt Dargun unter dem Pfad <https://www.dargun.de/bauleitplanung.html> veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Bauamt der Stadt Dargun, Platz des Friedens 6, 17159 Dargun während folgender Dienststunden möglich:

Montag	geschlossen
Dienstag	von 09:00 Uhr – 12:00 und 13:00 – 15:30 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	von 09:00 Uhr – 12:00 und 13:00 bis 17:30 Uhr
Freitag	von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
3. UVP-Vorprüfung

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen aus den eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
- Blendwirkungen können aufgrund des geplanten Rückbaus bestehender Gebäude entstehen.
- Die zum Rückbau vorgesehenen Gebäude stellen potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und hausbewohnende Vogelarten dar.
- Das Niederschlagswasser erfolgt über die zentrale Regenentwässerung der Stadt Dargun abgeführt. Es wird seitens der unteren Wasserbehörde gefordert, dass das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen (insbesondere des Parkplatzes) wegen seiner höheren Verkehrsdichte und Fahrzeugwechsel durch eine Behandlungsanlage gemäß DWA-A-102-2 behandelt wird, um die Belastung der Vorflut zu minimieren.
- Dem Planungsvorhaben stehen keine grundsätzlichen abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange entgegen. Da auf der Fläche eine ehemalige Molkerei befunden hat, sind Altlasten auf dem Gebiet aufgrund der langjährigen Nutzung als Betriebsstandort nicht auszuschließen.
- Das StALU MS weist darauf hin, dass es im Bereich des Bauvorhabens insbesondere auf dem betroffenen Teil der Altlast zur Erschließung von Kontaminationsbereichen im Rahmen der Bautätigkeiten kommen kann. Folgende Schadstoffgruppen wären standorttypisch, MKW, PAK, BTEX, LHKW, Cyanide, Asbest und Schwermetalle wie Chrom, Kupfer, Nickel, Zink, Arsen und Blei.
- Das Gebiet grenzt an keiner Seite an Waldflächen.
- In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

hierzu liegen vor: die nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

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

Während des Veröffentlichungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Dargun elektronisch an toeb@baukonzept-nb.de und alternativ schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO und dem DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere

Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches ebenfalls veröffentlicht wird.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Stadt Dargun 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Aus diesem Grund wird unter anderem keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 25.04.2026 bis zum 12.05.2026 im Bau- und Planungsportal M-V (<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>) sowie auf der Internetseite der Stadt Dargun (<https://www.dargun.de/bauleitplanung.html>) veröffentlicht.

Dargun, den


Jana Böttcher
Bürgermeisterin



Anlage: Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches

