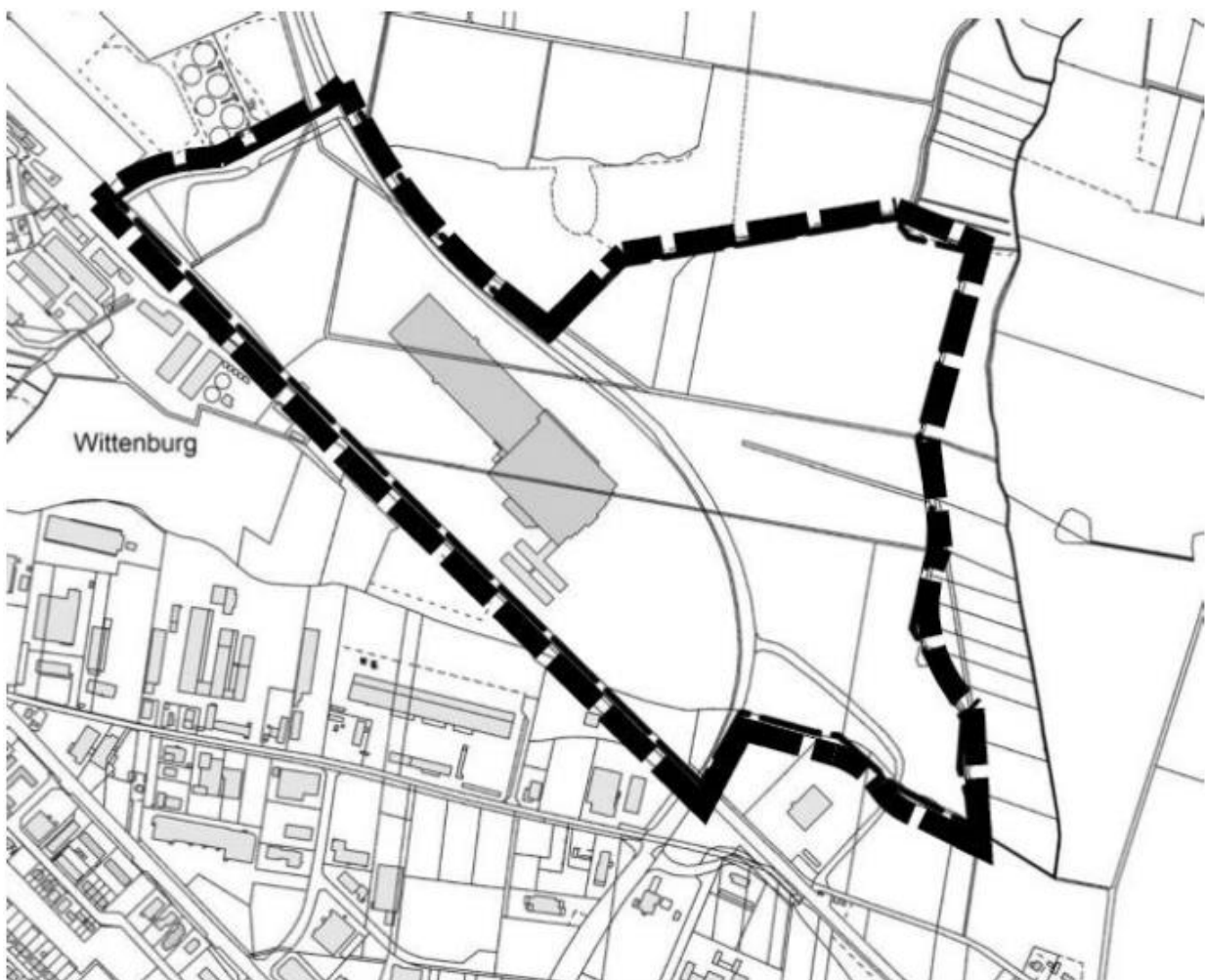


# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wittenburg

über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2018 der Stadt Wittenburg  
hier: -Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Wittenburg hat in ihrer Sitzung am 27. Mai 2020 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2018 im Bereich „Wittenburg–Village“ beschlossen und den Entwurf der Begründung gebilligt. Der Entwurf der 1. Änderung und der Begründung wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Ziel besteht in der Schaffung des Planungsrechts für das Vorhaben „Wittenburg Village“. Dieses Vorhaben umfasst neben dem bestehenden Alpincenter Hamburg-Wittenburg insbesondere ein Factory-Outlet-Center, ein Feriendorf, ein Schwimmbad sowie ergänzende Spiel-, Sport-, Freizeit- und Beherbergungsmöglichkeiten. Hierfür sollen Sonderbauflächen und ein Sondergebiet ausgewiesen werden. Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2018 liegt nördlich der Autobahnanschlussstelle Wittenburg am östlichen Rand des Stadtkerns der Stadt Wittenburg. Er grenzt im Westen an die Trasse der Bahnlinie Hagenow-Zarrentin und wird von der Landesstraße L 04 durchgequert. Im westlichen Teil des Plangeltungsbereichs befindet sich das Alpincenter Hamburg-Wittenburg. Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches kann dem nachstehenden Übersichtsplan entnommen werden.



Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2018 liegt zusammen mit dem Entwurf der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

### **20. Oktober 2020 bis zum 01. Dezember 2020**

in der Stadtverwaltung Wittenburg – Amt für Bürgerdienste und Bauen, 19243 Wittenburg, Molkereistraße 4, 2.OG während der Dienststunden

|  |                              |
|--|------------------------------|
| - montags bis donnerstags in der Zeit              | von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, |
| - freitags in der Zeit                             | von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, |
| - dienstags und donnerstags zusätzlich in der Zeit | von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr  |

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten für alle Interessierten öffentlich aus.

Zusätzlich können der Inhalt dieser Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Wittenburg unter [www.amt-wittenburg.de/bekanntmachungen](http://www.amt-wittenburg.de/bekanntmachungen) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2018 unberücksichtigt bleiben können. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

In der Begründung nebst Umweltbericht erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter. Diese sind jeweils nach Bestandsituation und den zu erwartenden Auswirkungen der Planung gegliedert, hier insbesondere zu den folgenden Schutzgütern:

- **Mensch**

Untersuchung möglicher Auswirkungen auf landschaftsgebundene Erholungsformen.

- **Tier**

Kartierung von Amphibien, sowie Horst- und Brutvögeln zur Erfassung der Fauna. Es werden Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf geschützte Tierarten (Fledermäuse, Zauneidechsen, Brutvögel) und zu erforderlichen artenschutzfachlichen Maßnahmen getroffen.

- **Pflanzen und biologische Vielfalt**

Erfassung und Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Änderungsbereichs.

- **Flächen und Boden**

Betrachtung möglicherweise schädlicher Bodenveränderungen und Bewertung der Böden im gegenwärtigen Zustand.

- **Wasser**

Untersuchung möglicher Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich sowie Bewertung des Grundwassers, des künstlich angelegten Grabensystems und des Oberlaufs der Motel.

- **Luft / Klima**

Betrachtung der lokalen Klimatope und ihrer bioklimatischen Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt.

- **Landschaft**

Betrachtung des durch die Skihalle bereits anthropogen vorbelasteten Landschaftsbildes.

- **Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Erläuternde Hinweise auf ein existierendes Bodendenkmal und drei weitere sogenannte Bodendenkmalverdachtsfälle mit einer hohen Bedeutung als Zeugen menschlicher und kulturhistorischer Entwicklung.

Weiter liegen folgende umweltbezogene Grundlagen und Stellungnahmen vor:

- Landkreis Ludwigslust-Parchim, 04.09.2019, 26.08.2020, Stellungnahmen zum **Verkehrsaufkommen** und zum **Verkehrsnetz**, zur **Brandschutz**, zum Erfordernis einer **Schalltechnischen Untersuchung**, zu **Bau- und Bodendenkmäler**, zum **Artenschutz**, zu **Grundwasser**, zum **Bodenschutz / Altlasten**, zu **Oberflächengewässern**,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, 26.08.2019, 26.08.2020, Stellungnahme zu landwirtschaftlichen Belangen (insbesondere **Flächenentzug**), zu schädlichen **Bodenveränderungen**, **Altlasten** oder **altlastverdächtigen Flächen**, zu **Genehmigungsbedürftigen Anlagen** nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Forstamt Radelübbe, Landesforst M-V, 27.08.2019, Stellungnahme zu **Wald** und zum **Waldabstand**,
- Bergamt Stralsund, datiert mit 07.12.2020, 17.08.2020, Stellungnahmen zu **bergbaulichen Belangen**,
- Straßenbauamt Schwerin, 24.07.2019, 12.08.2020, Stellungnahmen zur **Leichtigkeit** und **Sicherheit** des **Verkehrs**, zu **Alleebäumen**, **Gewerbe- und Straßenverkehrsemissionen** (Lärm, Schadstoffe),
- TME- Torsten Meincke Eisenbahn GmbH, 02.09.2019, 01.09.2020, Stellungnahme zu **Bahnverkehr** in Verbindung mit **Immissionen** und **Emissionen** (Lärm, Erschütterung, sekundärer Luftschall, elektromagnetische Felder), **Klimaschutz**,
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 12.07.2019, Stellungnahme zu **Lärm-** und **Abgasemissionen** vom Standortübungsplatz Hagenow,
- 50 Hertz Transmission GmbH, 30.07.2019, Stellungnahme zu **Lärmimmissionen** aus dem Leitungsbetrieb der **Hochspannungsfreileitung**,
- GASCADE Gastransport GmbH Kassel, 15.07.2019, 23.07.2020, Stellungnahmen zur **Kompensation** auf externen Flächen,
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz MV, 01.08.2019, 21.07.2020, Stellungnahmen zu **Kampfmitteln**.
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Landesbeauftragter für Eisenbahninfrastruktur, 26.08.2020, Stellungnahme zu eisenbahnbedingten **Geräusch-** und **Schadstoffimmissionen**,
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband, Mecklenburg-Vorpommern, 01.09.2020, Stellungnahme zu **geschützten Biotopen**, zur **Eingriffsregelung**, zu **Artenschutz**, zu **Ressourcen-** und **Klimaschutz**, zu **Luftqualität**, zu **Lärmschutz** und zur **Gesundheit** der Bevölkerung, zu **Flächenverbrauch**, zu **Versiegelung**, **Hitzebelastung**, **Niederschlagswasserbeseitigung** und zur Verwendung **erneuerbare Energien**), Landesanglerverband, 01.09.2020, Stellungnahme zur **umweltfachlichen Bewertung** (Artenschutz, Vermeidungs-, Minderungs-, und CEF-Maßnahmen) und zur **Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**,
- Landesjagdverband, 08.09.2020, Stellungnahme zu **Ersatzmaßnahmen**.

Folgende Gutachten liegen vor:

- Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zum Wittenburg Village, Zacharias Verkehrsplanung, Hannover, Februar 2020,
- Aktualisierung mit Neubewertung der Marktdaten der ecostra-Auswirkungsanalyse aus dem Jahr 2016 zur möglichen Realisierung eines Outlet Centers in der Stadt Wittenburg (LK Ludwigslust-Parchim), Areal „Zur Winterwelt“, ecostra GmbH, Wiesbaden, 17.10.2019,
- Auswirkungsanalyse zur möglichen Realisierung eines Factory-Outlet-Centers in der Stadt Wittenburg (LK Ludwigslust-Parchim), Areal „Zur Winterwelt“, ecostra GmbH, Wiesbaden, 21.06.2016,
- Fachgutachterliche Stellungnahme zu den Auswirkungen einer gewissen Modifikation der geplanten sortimentsbezogenen Flächenwerte bei dem geplanten Outlet Center in Wittenburg (LK Ludwigslust-Parchim), ecostra GmbH, Wiesbaden, 03.05.2017,
- Stellungnahme zur Vorhabenbeschreibung „Wittenburg Village“ für das Raumordnungsverfahren, ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH, Köln, 16.08.2016,
- Tourismusstudie FOC Wittenburg, ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH, Köln, 04.05.2015,
- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Entwurf), UmweltPlan GmbH, Stralsund, März 2020.

Wittenburg, den 15.09.2020

Dr. Margret Seemann  
Bürgermeisterin  
Stadt Wittenburg

Veröffentlicht am 18.09.2020 auf der Internetseite des Amtes Wittenburg unter [www.amt-wittenburg.de/bekanntmachungen](http://www.amt-wittenburg.de/bekanntmachungen). Damit rechtskräftig bekannt gemacht ab 19.09.2020.