



Amt Rostocker Heide  
Eichenallee 20a  
18182 Gelbensande

## Bekanntmachung der Gemeinde Gelbensande

1. Aufstellung der **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 \*Waldsiedlung\* der Gemeinde Gelbensande**
2. Veröffentlichung/ öffentliche Auslegung des Entwurfs der **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 \*Waldsiedlung\* der Gemeinde Gelbensande** nach § 3 Abs. 2 BauGB

1. Die Gemeindevertretung Gelbensande hat in ihrer Sitzung am 25.04.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 \*Waldsiedlung\* Gelbensande beschlossen. Für das Sondergebiet SO/VV1 (Sondergebiet Verwaltung und Versorgung) soll die bauplanungsrechtliche Anpassung des Planes an die tatsächliche Nutzung, durch Erweiterung der zulässigen Nutzung um Ferienwohnungen nach § 13 a Satz 1 BauNVO und Streichung der zulässigen Räume für Saisonpersonal oder für Feriengäste, erfolgen.

2. Das Bauleitplanverfahren wird durchgeführt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I, Nr. 6). Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 \*Waldsiedlung\* Gelbensande ist in dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.  
Die konkreten Planänderungen betreffen die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für das Flurstück 28/8; Flur 1; Gemarkung Gelbensande.  
Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

3. Die Gemeindevertretung Gelbensande hat den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 \*Waldsiedlung\* Gelbensande in der Sitzung am 25.04.2024 gebilligt und zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung dazu stehen

**vom 19.07.2024 bis zum 27.08.2024**

auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter folgendem Link

<https://www.amt-rostocker-heide.de/In-Auslegung-befindliche-Bauleitplaene-und-staedtebauliche-Satzungen/>, zum Abruf zur Verfügung.

Zusätzlich ist der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 \*Waldsiedlung\* im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20a, in 18182 Gelbensande, 1. Obergeschoss – Bau- und Entwicklungsamt, Zimmer 2.08 zu den Öffnungszeiten einzusehen.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich (Post oder E-Mail unter [info@amt-rostocker-heide.de](mailto:info@amt-rostocker-heide.de)) oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Fragen zum Bebauungsplan können auch telefonisch unter Tel. 038201-50030 gestellt werden.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb dieser Frist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gelbensande, 11/07/24

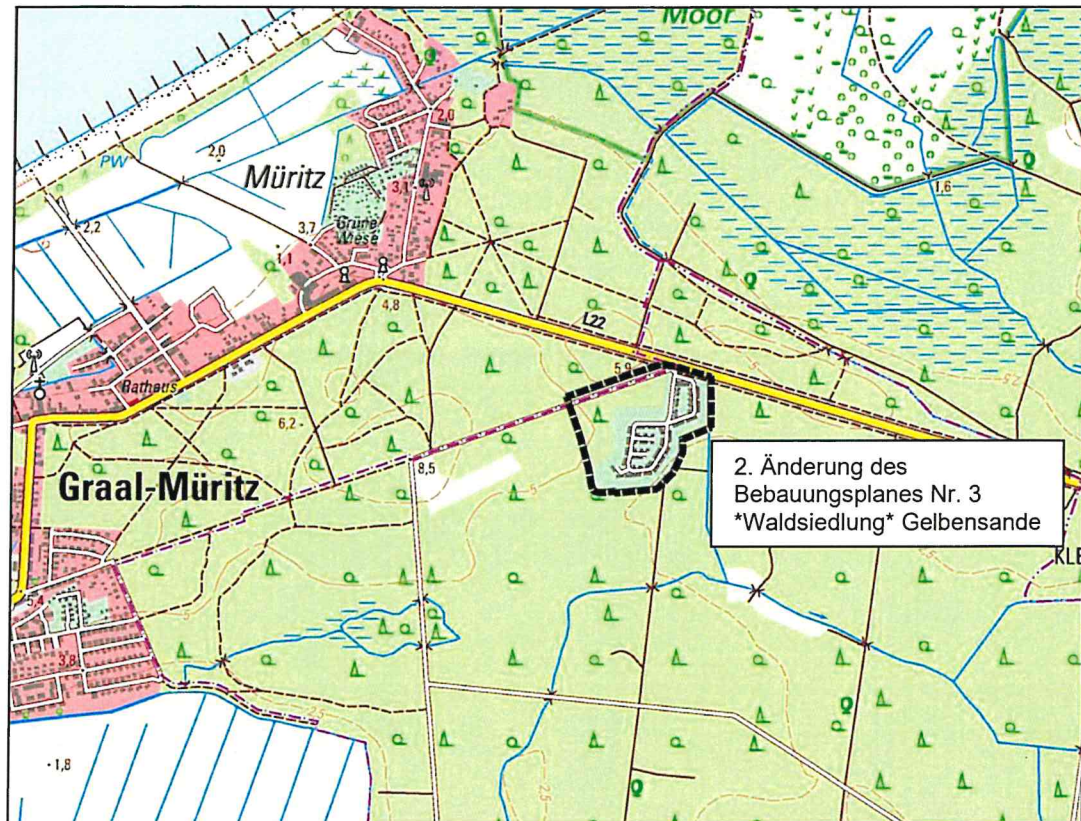
Siegel



Manfred Labitzke  
Bürgermeister

Amt Rostocker Heide  
Eichenallee 20a  
18182 Gelbensande

Übersichtsplan zur Bekanntmachung der Aufstellung und Auslegung des Entwurfs der  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 \*Waldsiedlung\* der Gemeinde Gelbensande



Übersichtskarte; (Quelle: Geoportal-MV.de 18.03.2024);  
bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB