

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Schwaan

Bauleitplanung der Stadt Schwaan

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Am Kuhbergtannen“

Bekanntmachung des erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses

Betr.: Öffentliche Auslegung des ergänzten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet „Am Kuhbergtannen“ der Stadt Schwaan gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

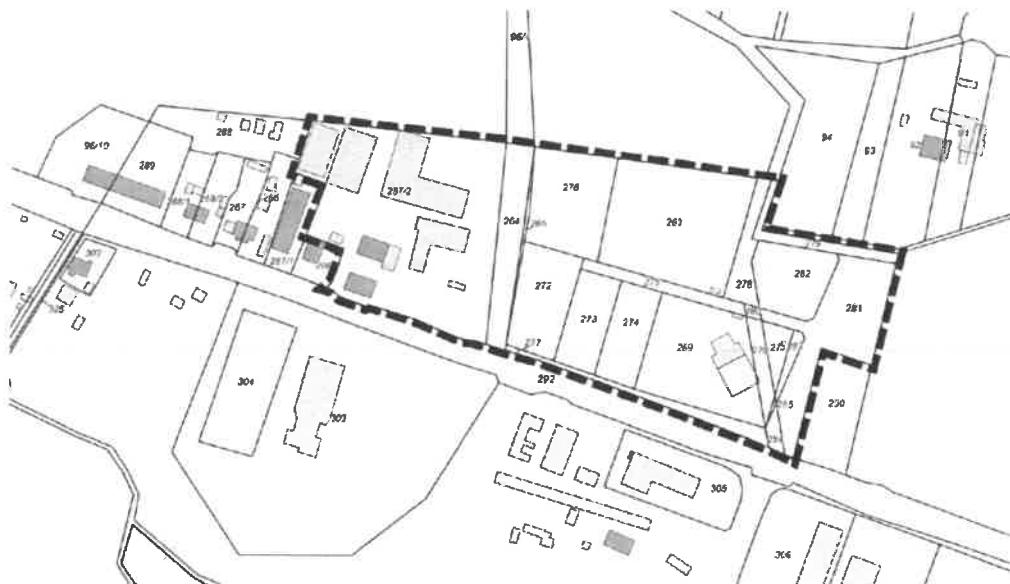
Auf der Grundlage des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vom 16.09.2020 hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.8 in der Zeit vom 09.12.2020 bis 24.01.21 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel erhielten die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.12.2020 die Entwurfsunterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Stadt hat Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und TÖB sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit erhalten. Die während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden gewertet und geprüft. Es ergeben sich zu berücksichtigenden Anregungen und Stellungnahmen.

Die Stadtvertreter der Stadt Schwaan haben in ihrer öffentlichen Sitzung am 28.10.2021 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „An den Kuhbergtannen“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung beschlossen.

Die Änderungen (Kennzeichnung in rot) des Bebauungsplanentwurfs für die erneute Offenlage umfassen städtebauliche Anpassungen bzw. Optimierungen sowie die Einarbeitung der über die Behörden und TÖB-Beteiligung und die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken.

Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Aufgrund der Ergänzungen des Entwurfes wird eine nochmalige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Behörden und TÖB sowie die Nachbargemeinden sind von der Auslegung der Unterlagen zu unterrichten und zu informieren. Ihnen wird nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „An den Kuhbergtannen“ mit dem entsprechend angepassten Entwurf der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit **vom 01.12.2021 bis einschließlich 07.01.2022**

auf der Homepage der Stadt Schwaan unter www.schwaan.de öffentlich aus. Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt eine physische Auslegung der Bebauungsplanunterlagen in der Stadt Schwaan, Pferdemarkt 2, im Fachbereich Bau- und Liegenschaften in 18258 Schwaan, während der Öffnungszeiten:

Dienstag 8.00 – 12 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr

Donnerstag 8.00 – 12 Uhr und 13.00 – 14.00 Uhr

und nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Sie Stellungnahmen schriftlich oder auf elektronischem Wege per E-Mail an madlen.dietzold@schwaan.de einreichen. Ihre Stellungnahme kann bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht fristgerecht abgegeben wird.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen nunmehr erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind sogleich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung erneut einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden.

Es liegen folgende Arten der umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Umweltbericht (U) (Stand: 01.09.2021) gemäß § 2 a Baugesetzbuches (BauGB). Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit, Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander nach der Methodik der ökologischen Risikobeurteilung. Aufbauend auf einer Darstellung und Bewertung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Raumes und dem geplanten Vorhaben (Festsetzung von sonstigen Sondergebiet und allgemeines Wohngebiet) wird eine Beurteilung der Wirkungs- / Eingriffsintensität und eine Risikobeurteilung / Auswirkungsprognose (anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren) im Hinblick auf möglicherweise erheblich nachteilige Umweltauswirkungen mit Hilfe von Indikatoren bzw. Funktionen erarbeitet. Zudem enthält der Umweltbericht Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ermittlung des Ausgleichflächenbedarfs und Maßnahmen)
- (2) die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB (S)
 1. Landkreis Rostock 22.01.2021 (S1)
 3. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg 20.01.2021 (S2)
 3. Forstamt Bad Doberan 27.01.2021 (S3)
- (3) Gutachten und Untersuchungen (G):
 1. Schalltechnische Stellungnahme 05.03.2021 (G1)
 2. Detailuntersuchung nach §3(4) BBodSchV 04.05.2021 (G2)

zu den Themenbereichen:

Tiere:

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- EU-Arten – Naturschutzrecht, Vogelschutz, Artenschutzrechtliche Belange, Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Brut- und Rastvögel sowie für lokale Fledermäuse, Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse Amphibien und Reptilien, Landsäuger, Fische, biologische Vielfalt (derzeitiger Zustand / Vorbelastung / bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung / Bewertung/ biologische Vielfalt). (U), (S1)

Pflanzen:

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes, Flächennutzung und Biotoptypen-ausstattung im Geltungsbereich, Biotoptypenkartierung, gesetzlich geschützte Biotope (derzeitiger Zustand / Vorbelastung / bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des

Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung /Bewertung/ biologische Vielfalt) (U), (S1)

- Artenanzahl, Artenaustausch, Artenschutzrechtlich notwendige Kompensationsmaßnahmen, Artenschutzrechtliche Belange, Eingriffsschwere, Kompensationsfaktoren, Zusatzausgleich, CEF-Maßnahmen, FFH-Relevanz, Aufwertbarkeit, Aufwertungsgrad, Gesamtbewertung der Eingriffe, Eingriffsvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen, Kompensationsdefizite, Ersatzlebensräume, Ausgleichsfläche, Ausgleichsflächenfunktion, Kompensationsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen, Ausgleichsflächen für den Artenschutz, Maßnahmen-fläche, Ökokonto, Kompensationsbedarf, Pflanzenauswahl, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (U), (S1)

NATURA 2000:

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Schutzgebietssystem, Vogelschutzgebiet, Einflussbereich, Auswirkungen (U)

Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung:

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Siedlungsentwicklung, Wohnumfeld, Erholung, Emissionen (derzeitiger Zustand /Vorbelastung / bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen / Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung / Bewertung) (U), (S1), (G1)

Verkehr:

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung, Verkehrsentlastung, Verkehrsströme (U),(S1), (G1)

Boden und Wasser:

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Bodenarten, Flächennutzung, Baugrunduntersuchung, Altlasten, Wasserhaltevermögen, Grundwasserneubildung, (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung / Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Bewertung) (U), (S1), (G2)

Wasserwirtschaft:

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- EG-Wasserrahmenlinie (EG-WRRL), Abwasserbeseitigung, Entwässerungssystem, Niederschlagwasser, Regenwasserversickerung, Gewässerschutz, Gewässerausbau, Ausgleichsmaßnahme (U), (S 1), (G2)

Luft / Klima, Landschaft:

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Einfluss des Küstenklimas der Ostsee, Luftqualität, Emissionssituation, Landschaftsbetrachtungsraum, Landschaftsbildelemente (derzeitiger Zustand / biologische Vielfalt / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung) (U)

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

- Es werden Aussagen getroffen zum Bestand: Boden- und Naturdenkmäler, keine Geotope (U), (S1), (S2)

Es wird darauf hingewiesen,

- dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Stadt Schwaan gemäß § 4a Abs.6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schwaan deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist,
- dass eine Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Datenschutzgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Schwaan, den 09.11.2021



Bürgermeister der Stadt Schwaan

