

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Schwaan

Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Schwaan „Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße“

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadtvertretung Schwaan hat am 14.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit der Gebietsbezeichnung „Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße“ einschließlich Begründung gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das etwa 2,2 ha große Plangebiet (siehe Anlage) liegt westlich des Stadtzentrums von Schwaan, teilweise auf Flächen der ehemaligen Hausmülldeponie. Es wird begrenzt im Norden durch die wegebegleitende Birkenallee, im Westen und Südwesten durch bebaute Grundstücke an der John-Brinckman-Straße, im Osten durch Grünflächen, im Nordosten durch bebaute Grundstücke an der Wallstraße sowie im Südosten durch die Schillerstraße.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Regelung für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Schwaan, die Errichtung einer Sporthalle sowie eines Parkplatzes, u.a. für die Schule, die Sporthalle und die Sportstätten, das Mehrgenerationenhaus sowie Besucher der Stadt. Damit verbunden sind Regelungen für die verkehrliche Erschließung, zum Umgang mit Altlasten aufgrund der ehemaligen Deponienutzung sowie zur Grünordnung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht dazu sowie die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 04.04.2024 bis zum 06.05.2024

auf der Internetseite der Stadt Schwaan unter <https://www.schwaan.de/sonstige-oeffentliche-bekanntmachungen/> sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://www.bauportal-mv.de> veröffentlicht. Darüber hinaus liegen die o.g. Entwurfsunterlagen in diesem Veröffentlichungszeitraum während der Öffnungszeiten im Amt Schwaan, Rathaus 2, Kirchenstraße 5 in 18258 Schwaan, bei der Bau- und Liegenschaftsverwaltung öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

1. Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 als gesonderter Teil der Begründung
2. FFH-Vorprüfung vom 26.01.2023
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 19.12.2023
4. Schalltechnische Einschätzung vom 05.07.2022
5. Ergebnisbericht zur Detailuntersuchung (DU) am Standort der ehemaligen Deponie Schwaan, John-Brinckmann-Straße, Flurstücke 682 und 680/10 der Flur 9 der Gemarkung Schwaan vom 21. Oktober 2022
6. Defizitanalyse – Standort der ehemaligen Deponie Schwaan, John-Brinckmann-Straße, Flurstück 683 und 680/10 der Flur 9 der Gemarkung Schwaan vom 15.12.2021

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

7. Amt für Raumordnung und Landesplanung vom 23.08.2022
8. Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde vom 22.08.2022
9. Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde vom 15.08.2022
10. Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde vom 23.08.2022
11. Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde vom 23.08.2022
12. Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde vom 25.08.2022
13. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 23.08.2022
14. Zweckverband Kühlung vom 24.08.2022
15. Öffentlichkeit 1 vom 26.08.2022

| Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen | | |
|--|---|-----------------------------------|
| Schutzgut | Aussagen zum Schutzgut | Informationen unter o.g. Nr.: |
| Mensch | Lärmschutz, Naherholung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Tourismusentwicklungsraum | 1., 4., 5., 6., 9., 10., 13., 15. |
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | Bestand an Biotoptypen, geschützte Biotope, Einzelbaum-/Alleenschutz, Eingriffsregelung, Kompensationsmaßnahmen/Ökokonto, Baumschutz, Grünflächengestaltung und -pflege, nationale und internationale Schutzgebiete, Artenschutz, potentiell Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln, Vermeidungsmaßnahmen: Brutvögel, angepasstes Lichtmanagement Fledermäuse, ökologische Baubegleitung, keine Gefährdung geschützter Arten | 1., 2., 3., 8., 15. |
| Boden | Altlastenverdachtsfläche, Vorbelastung durch Deponienutzung, Umgang mit belasteten Böden, Bodenverhältnisse, Leistungsfähigkeit der Teilfunktionen, Versickerungsfähigkeit, Stoffeinträge, Bodenschutz, Bodenveränderungen, Umweltauswirkungen durch Versiegelung und Verdichtung, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen | 1., 5., 6., 10., 11., 12., 13. |
| Wasser | Verhältnisse von Grundwasser und Oberflächengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Lage in Trinkwasserschutzzonen, Trinkwasserversorgung, Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken | 1., 5., 6., 7., 12., 13., 14. |
| Fläche | Flächenverbrauch | 1. |
| Luft und Klima | Klimaverhältnisse, Prognose Kleinklimaveränderung | 1. |
| Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | Keine Betroffenheit von Bau- und/oder Bodendenkmalen | 1., 11. |
| Landschaft | Landschaftsbild, Landschaftsraum, Minderungsmaßnahmen | 1., 15. |

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch an bauverwaltung@schwaan.de übermittelt oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

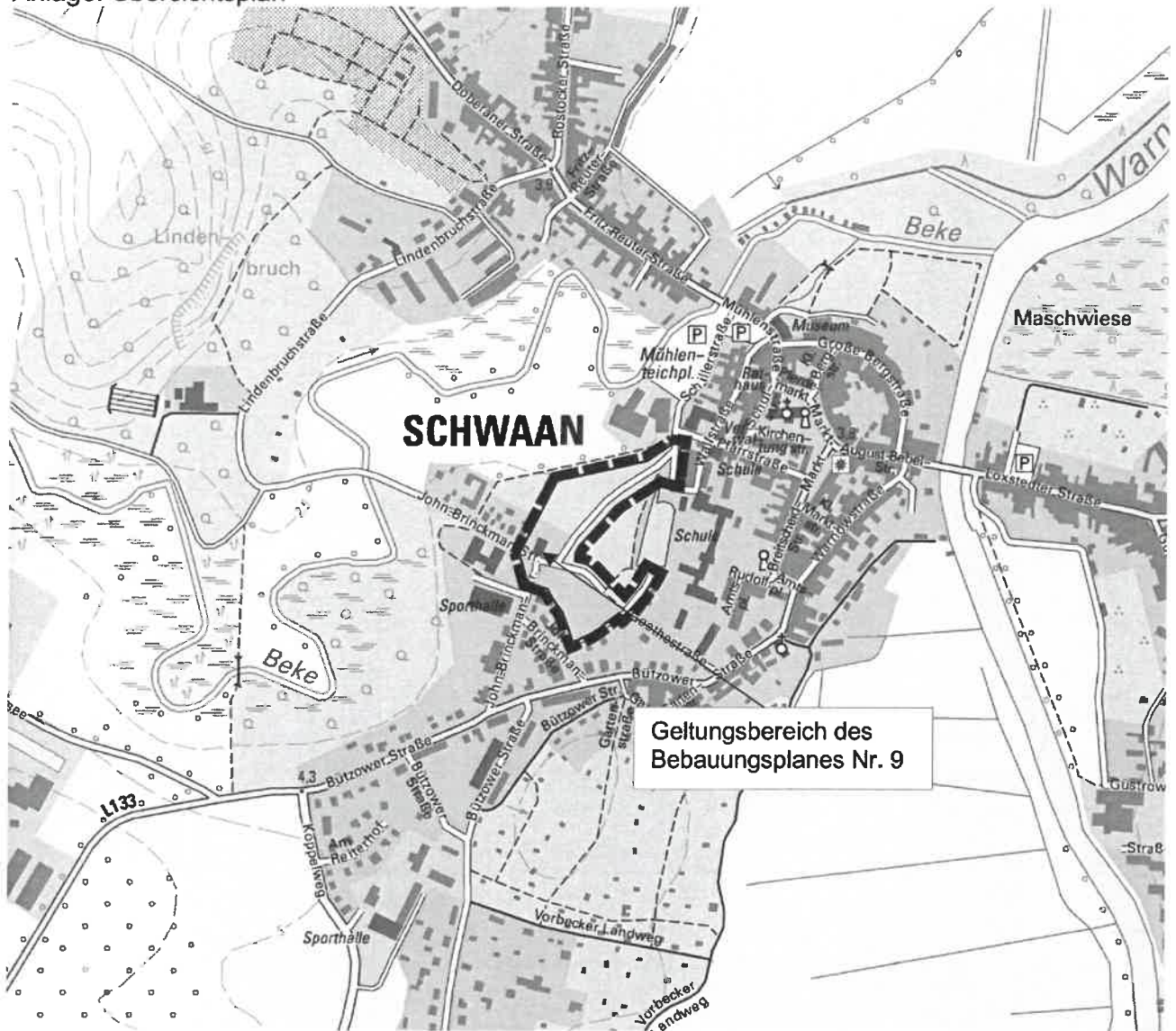
Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Schwaan unter <https://www.schwaan.de/sonstige-oeffentliche-bekanntmachungen/> sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern <https://www.bauportal-mv.de> verfügbar.

Schwaan, den 20.03.2024



Mathias Schauer
Mathias Schauer, Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Bekanntmachung ist laut § 14 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Schwaan mit dem Ablauf des Tages, an dem sie im Internet verfügbar bzw. ausgehängt ist, bewirkt.

Der Tag der Verfügbarkeit im Internet bzw. der Tag des Aushangs ist der

Unterschrift, Dienstsiegel

Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Schwaan eingestellt.

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom **22.03.24** bis zum in den Schaukästen der Stadt Schwaan ausgehängt.

Schwaan, den

Der Bürgermeister