

Amt Schönberger Land

Stadt Dassow

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

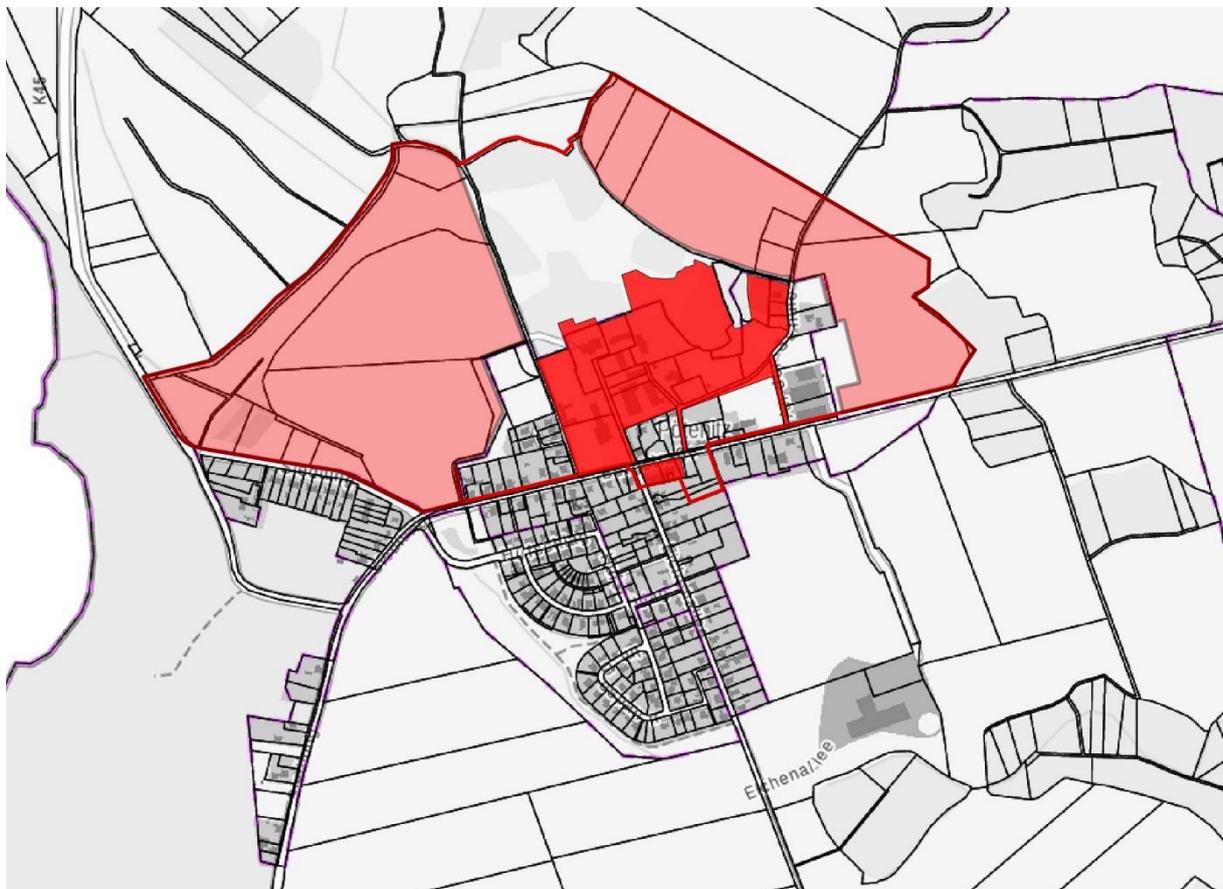
Bauleitplanung der Stadt Dassow

**Betrifft: Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans
Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ der Stadt Dassow im Ortsteil
Pötenitz**

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in der Sitzung am 05.04.2022 den Entwurf der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ für den Ortsteil Pötenitz gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ ist dem nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.



Übersichtsplan: Rote Umrisslinie – Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 werden die folgenden Planungsziele verfolgt:

- I. Entwicklung des gewerblichen Tourismus als angemessene Nachnutzung der denkmalgeschützten Guts- und Schlossanlage,
- II. Sicherung einer dauerhaften Zugänglichkeit des Denkmalbereichs für die Öffentlichkeit,
- III. sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachnutzung gewerblich vorgeprägter Flächen (ehem. LPG-Betriebsstätte).
- IV. Vorrangige Entwicklung und Nutzung des Gutshausbereichs („Schloss“) mit oberster Priorität vor den übrigen Bauvorhaben

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“, die dazugehörige Begründung sowie wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

09. Mai 2022 bis einschließlich 16. Juni 2022

im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 1. OG, an der Aushangtafel, 23923 Schönberg während folgender Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag: von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag: von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

und darüber hinaus innerhalb der Dienstzeiten nach vorheriger Terminabstimmung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, elektronisch per Mail - an i.watermann@schoenberger-land.de oder s.mueller@schoenberger-land.de - oder mündlich zur Niederschrift bei der Amtsverwaltung abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB).

Sollte aus Gründen der COVID-19-Pandemie die Amtsverwaltung für den Besucherverkehr geschlossen sein, wird der Dienstbetrieb der Amtsverwaltung aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen trotz Einschränkungen im Dienstbetrieb möglich ist.

Hierzu melden Sie sich bitte über die Klingel an der hinteren Eingangstür des Amtsgebäudes in der Dassower Straße 4 in 23923 Schönberg bzw. telefonisch bei Frau Müller unter 038828 / 330-1411 oder bei Frau Watermann unter 038828 / 330-1410. Darüber hinaus können die Unterlagen am o.g. Ort innerhalb der Dienstzeiten auch nach vorheriger telefonischer Terminabstimmung unter den zuvor genannten Telefonnummern oder per E-mail unter s.mueller@schoenberger-land.de bzw. i.watermann@schoenberger-land.de eingesehen werden.

Zusätzlich werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sowie die genannten Gutachten in das Internet unter der Adresse www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen für den o.g. Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung als wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen werden ausgelegt:

- Umweltbericht zur Planung als Bestandteil der Begründung

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2 „Schloss & Gutsanlage Pötenitz“ der Stadt Dassow, INROS LACKNER SE, 22.12.2021
- Verkehrsgutachten B-Plan Nr. 2 Schloss & Gutsanlage Pötenitz, INROS LACKNER SE, 13.01.2022
- Natura 2000 – Vorprüfung VSG DE 2031-471 Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See, grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß
- Natura 2000 – Vorprüfung GGB DE 2031-301 Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave, grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß
- Artenschutzfachbeitrag zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 „Schlossbereich Wiesenkamp“, Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, 02.10.2021
- Einzelbaumkartierung zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 „Schlossbereich Wiesenkamp“, Kirsten Fuß, grünblau Landschaftsarchitektur, 2022
- Biotoptypenkartierung zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 „Schlossbereich Wiesenkamp“, Kirsten Fuß, grünblau Landschaftsarchitektur, 2022
- Grünordnungsplan zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 „Schlossbereich Wiesenkamp“, Kirsten Fuß, grünblau Landschaftsarchitektur, 2022
- Pflanzplan Maßnahmen M1 und M2 zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 „Schlossbereich Wiesenkamp“, Kirsten Fuß, grünblau Landschaftsarchitektur, 2022
- Umweltrelevante Stellungnahmen von Fachbehörden, Trägern öffentlicher Belange und Bürgern aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den verwendeten Fachgesetzen und einschlägige Vorschriften, den Zielen des Umweltschutzes in Fachplänen und Schutzgebieten. Es erfolgt eine Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung zu den Belangen von: Boden, Fläche, Wasser/ Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Klima/ Luft, Anpassung an den Klimawandel, Pflanzen/ Tiere, Landschaft, Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe, Störfall / Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.

Schließlich enthält der Umweltbericht Aussagen zu:

- geplanten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich
- anderweitige Planungsmöglichkeiten
- grünordnerische Inhalte des Bebauungsplans
- Eingriffe in Natur und Landschaft
- forstlicher Eingriffsermittlung
- Kompensation der Eingriffe sowie
- Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.

In den Stellungnahmen befinden sich umweltrelevante Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

1. Fläche: Hinweis zur Sicherung/ Festsetzung / Widmung der öffentlichen Zugänglichkeit der Parkanlage/Parkbereiche, Hinweis auf die festzusetzende Anzahl der angestrebten Bettenzahl
2. Boden: Darstellung der Grundsätze des vorsorgenden Bodenschutzes, Hinweis auf die Vermeidung schädlicher Bodeneinwirkungen, Hinweis auf vier landwirtschaftlich genutzte Feldblöcke, Hinweis zunehmende Versiegelung
3. Wasser: Hinweis auf die neu aufzubauenden Leitungsanlagen für Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser und die Löschwasserversorgung
4. Tiere: Hinweis auf § 44 Abs. 1 BNatSchG bzw. Schutzstatus wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten, Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) mit Darstellung erforderlicher

Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen, Hinweis auf das einzuhaltende Tierwohl

5. Pflanzen: Hinweis auf Überprüfung des Baumbestandes und fachgutachterliche Bestandserfassung von Biotopen, Überprüfung des Schutzstatus von Bäumen und Baugrenze im Zusammenhang mit zu erhaltenden Baumes, Überprüfen des Alleenschutzes oder einseitiger Baumreihe nach Naturschutzausführungsgesetz, Hinweis auf Befreiungsantrag bei Beseitigung, Hinweis auf Kompensation/ Eingriffsregelung entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 des Landes MV, Hinweis auf Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit den für das SPA / FFH / GGB festgesetzten Erhaltungszielen (erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes) (Landkreis NWM)
6. Forst: Festlegung und Einhaltung des 30m Waldabstandes / Wandlung des Waldes, Hinweis auf Waldflächen im und angrenzend an das Plangebiet und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzleistungen (Landesforst Vorpommern)
7. Lärm: Hinweis auf Einwirkung schädlicher Umwelteinwirkungen durch mögliche Geräuschmissionen durch Stellplätze oder Sportanlagen, Hinweis auf den zunehmenden Verkehr
8. Licht: Hinweis zur möglichst natur- und umweltschonende Beleuchtung, aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet
9. kulturelles Erbe: Betroffenheit der Substanz von Bau- und Bodendenkmalen und der Umgebungsschutz von Bau- und Bodendenkmalen (Einzel- und Flächendenkmale) betroffen. Hinweis auf den vorrangig zu berücksichtigenden Denkmalschutz
10. Umwelt: Hinweis auf notwendige ausreichende Löschwasserversorgung, grundsätzlicher Hinweis auf mögliche Munitionsfunde
11. Ortsbild und Landschaftsbild: Hinweis auf das zu beachtende Ortsbild
12. Bewertungsmaßstab: Hinweis auf Anwendung der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 Mecklenburg-Vorpommern (HzE 2018 MV)

Hinweise zur COVID-19-Pandemie

Die Verwaltung bittet die Bürger, als Vorsichtsmaßnahme zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus - sofern möglich – vorrangig das Angebot der kontaktlosen Einsicht- bzw. Stellungnahme zu wählen.

Hinweise zum Datenschutz

Auf die Datenschutzerklärung der Stadt Schönberg wird ausdrücklich aufmerksam gemacht <http://www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung>.

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen> einsehbar.

Die Billigung des Entwurfes der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit werden hiermit bekannt gemacht.

Dassow, den 19.04.2022

gez. Annett Pahl

(Siegel)

Bürgermeisterin der Stadt Dassow

Im Internet unter www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen mit Ablauf des 20.04.2022 bekannt gemacht.