

Amt Schönberger Land

Stadt Schönberg

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Schönberg

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“

hier: Bekanntmachung der Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch)

hier: Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Bekanntmachung der Einleitung eines ergänzenden Verfahrens

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 05.10.2023 den Beschluss zur Einleitung eines ergänzenden Verfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ gefasst.

Das Bebauungsplanverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ wurde nach den Vorschriften des § 13b BauGB, Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, geführt. Im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB erfolgt die Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf das zweistufige Regelverfahren.

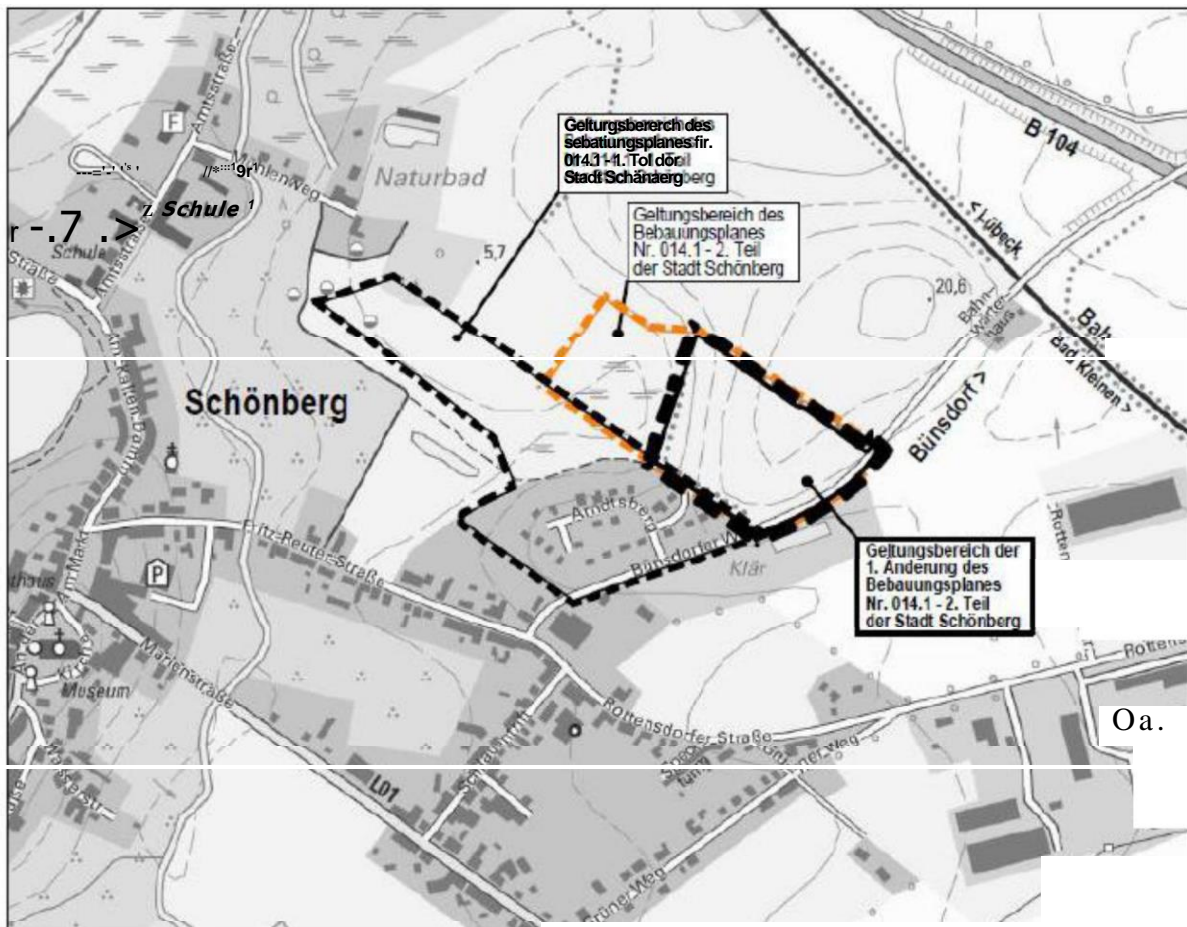
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Nordosten: durch eine vorhandene Feldhecke und daran angrenzend landwirtschaftliche Flächen,
- im Südosten: durch den Bünsdorfer Weg,
- im Südwesten: durch eine vorhandene Hecke und daran angrenzend das bebaute Grundstück Arndtsberg Nr. 5 und getrennt durch einen öffentlichen Weg die bebauten Grundstücke Arndtsberg Nr. 7, Nr. 11,
- im Westen: durch eine vorhandene Feldhecke.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ sind nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Übersichtsplan



Quelle: www.gaia-mv.de

Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Der von der Stadtvertretung der Stadt Schönberg in der Sitzung am 05.10.2023 gebilligte und zur **erneuten** Auslegung bestimmte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit

vom 14. November 2023 bis einschließlich 14. Dezember 2023

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 nach vorheriger Terminabstimmung zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 05.10.2023 bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB **Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen** abgegeben werden können.

Während dieser Auslegungsfrist können die Planunterlagen und die umweltbezogenen Stellungnahmen/ Unterlagen und Fachgutachten eingesehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

- Postanschrift des Amtes: Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4 in 23936 Schönberg
- E-Mail: s.plieth@schoenberger-land.de
- Fax: 038828 330-2411

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen während der angegebenen Zeiten zur Niederschrift vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

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

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet unter der Adresse www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Folgende bereits vorliegende umweltbezogene Unterlagen, Fachgutachten und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

2. Fachgutachten zum Bebauungsplan

- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil der Stadt Schönberg, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG vom 22.12.2021
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung vom 15. September 2023

Die vorstehenden Unterlagen (Umweltbericht und Fachgutachten) enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Aussagen zur Immissionssituation, Bestandsbewertungen und Vorbelastungen, gutachterliche Bewertung von passiven Schallschutzmaßnahmen, Aussagen zur Flächeninanspruchnahme und Auswirkungen auf Freiraum- und Erholungsnutzungen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Aussagen zum vorhandenen Vegetationsbestand, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für zusätzliche Eingriffe, Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches, Bestandserfassung und Bewertung der prioritären Arten (Brutvögel, Amphibien, Reptilien) und deren Lebensräume, Artenschutz und Maßnahmen zum Artenschutz, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, Bauzeitenregelungen, Aussagen zu den Natura 2000-Gebieten.

Schutzgut Fläche:

Inanspruchnahme einer bereits planungsrechtlich vorbereiteten Fläche, Nachverdichtung der Fläche.

Schutzgut Boden:

Beschreibung der Bodenverhältnisse und -eigenschaften, Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und -bewertung, Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut unter Berücksichtigung der bereits bewerteten und ausgeglichenen Eingriffe, Aussagen zum Umfang künftiger Bodenversiegelungen und Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen durch zusätzliche Eingriffe sowie damit verbundene Ausgleichsmaßnahmen, Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz.

Schutzgut Wasser:

Beschreibung der Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse, Informationen zur Grundwasserbeschaffenheit und Grundwasserneubildungsrate und zu eingeschränkten Versickerungsmöglichkeiten, Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Lage des Plangebietes außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Schutzgut Klima und Luft:

Beschreibung der Klimaverhältnisse, Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung, Lokalklima, Beschreibung der lufthygienischen Situation im Plangebiet und Auswirkungen durch die Planung, Aussagen zu baubedingten zeitlich begrenzten Erhöhungen von Schadstoffemissionen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Nichtvorhandensein von Bau- und Bodendenkmalen und sonstige Kultur- und Sachgütern im Plangebiet, Hinweise zu Bodendenkmalen und deren Umgang bei evtl. Funden.

Schutzgut Landschaftsbild:

Beschreibung des Schutzgutes, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut, Entgegenwirken einer Zersiedlung und Zerschneidung der Landschaft, Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild.

Wirkungsgefüge:

Beschreibung von Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern.

3. Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg liegen vor und werden mit ausgelegt. Darin sind folgende Arten umweltbezogener Informationen enthalten.

Schutzgut/ Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
Mensch, menschliche Gesundheit	Landkreis Nordwestmecklenburg untere Immissionsschutzbehörde v.	Erstellung eines Schallgutachtens auf Grundlage aktueller Verkehrsdaten.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Hinweise auf nach Bundesimmissionsschutzgesetz

	Westmecklenburg v. 29.04.2021 zum Vorentwurf	genehmigte Anlagen in der Umgebung.
	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost v. 12.04.2021 zum Vorentwurf	Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.
	Landkreis Nordwestmecklenburg vorbeugender Brandschutz v.	Grundsätzliche Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.
	Landkreis Nordwestmecklenburg untere Immissionsschutzbehörde v.	Belange des Immissionsschutzes wurden hinreichend berücksichtigt.
	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V v. 21.03.2022	Bestätigung der akustischen Plausibilität der schalltechnischen Untersuchung.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 06.07.2022 zum Entwurf	Hinweise auf weitere nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigte Anlagen in der Umgebung.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 10.11.2022	Hinweis auf bereits stillgelegte und zurückgebaute Windenergieanlagen.
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg untere Naturschutzbehörde v. 06.05.2021 zum Vorentwurf	Bei Zulässigkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB — keine Einwände zur Eingriffsregelung, Übernahme der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in den Teil-B Text, keine Betroffenheit der Belange des gesetzlichen Biotopschutzes durch die
	Landkreis Nordwestmecklenburg untere Naturschutzbehörde v. 25.07.2022 zum Entwurf	Bei Zulässigkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB — keine Einwände zur Eingriffsregelung, keine Betroffenheit der Belange des gesetzlichen Biotopschutzes durch die Planänderung, Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme bei
	Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung v. 25.07.2022 zum	Eignung des Planungsinstrumentes des § 13b BauGB wurde begründet.
	BUND v. 08.07.2022	Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages
	Forstamt Grevesmühlen v. 11.07.2022 zum Entwurf	Keine Waldbetroffenheiten darstellbar.
	Landesanglerverband v. 29.06.2022 zum Entwurf	Einfluss auf den terrestrischen Bereich wird gering bewertet.
	BUND v. 08.07.2022 zum Entwurf	Schafbeweidung statt Mand von Grünflächen.
Boden/ Fläche	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 29.04.2021 zum	Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, allgemeine Hinweise zum Bodenschutz.

	v. 06.07.2022 zum Entwurf	
Wasser	Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Wasserbehörde v. 25.07.2022 zum Entwurf	Aussagen zur Niederschlagswasser- beseitigung, Notwendigkeit eines Entwässerungskonzeptes, Allgemeine Hinweise zum Gewässerschutz.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 29.04.2021 zum Vorentwurf, v. 06.07.2022	Schutz vorhandener Drainagen.
	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine v. 21.04.2021 zum Vorentwurf, v. 01.07.2022	Berücksichtigung des Gewässer II. Ordnung 7/4/B26/B1, Beteiligungserfordernis bei der weiteren Planung.
	Landesanglerverband v. 29.06.2022 zum Entwurf	Keine Belange des Schutzes aquatischer Ökosysteme betroffen.
	BUND v. 08.07.2022 zum Entwurf	Hinweis auf Erarbeitung eines wasserrechtlichen Fachbeitra s.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Landkreis Nordwestmecklenburg untere Denkmalschutzbehörde v.	allgemeine Hinweise zu Bodendenkmalen.
Natura 2000- Gebiete	Landkreis Nordwestmecklenburg untere Naturschutzbehörde v. 06.05.2021 zum Vorentwurf, v. 25.07.2022 zum Entwurf	Nichtbetroffenheit von Natura 2000- Gebieten.
	BUND v. 08.07.2022 zum Entwurf	Unzulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13, § 13a und § 13b BauGB, Verträglichkeitsprüfung in Bezug auf die Natura 2000-Gebiete wird gefordert.

Hinweise zum Datenschutz

Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Schönberger Land wird ausdrücklich aufmerksam gemacht <http://www.schoenberder-land.de/Datenschutzerklärung>.

Schönberg, den 18. Oktober 2023

gez. Stephan Korn
Bürgermeister der Stadt Schönberg

(Siegel)

Im Internet unter www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen mit Ablauf des 18.10.2023 bekannt gemacht.