

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Grevesmühlen

Betr.: Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West"
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in ihrer Sitzung am 24.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit der Gebietsbezeichnung "Neu Degtow West" beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 befindet sich in Neu Degtow, westlich der Ortslage. Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von rd. 1,5 ha und umfasst die Flurstücke 37, 38, 39, 40, 47/6 (teilw.), 47/7 (teilw.), 67/13 (teilw.), 172 (teilw.) und 192/3 (teilw.) der Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen sowie das Flurstück 171/3 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Degtow, begrenzt im Norden durch den Verlauf der B 105, im Osten durch die Dorfstraße mit angrenzender Wohnbebauung, im Süden durch die Straße "Langer Steinschlag" und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (s. anliegenden Übersichtsplan).

Das Planungsziel besteht darin, westlich der Ortslage Neu Degtow und südlich der Bundesstraße 105 ein Gebiet für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 und der Entwurf der Begründung dazu liegen zum Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit

vom 23.05.2017 bis zum 23.06.2017

im Bauamt der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, Haus 2, 1. Obergeschoss (gegenüber von Zimmer 2.1.05), 23936 Grevesmühlen, während der Dienststunden zu folgenden Zeiten:

montags - freitags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
montags und dienstags 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
donnerstags 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind vorhanden und während der öffentlichen Auslegung verfügbar:

1. Umweltbericht mit Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima/ Luft, Mensch, Landschafts-/ Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind Informationen zu Schutzgebieten und -objekten verfügbar. Die Eingriffe beschränken sich im Wesentlichen auf die Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen. Der entsprechende Ausgleich wird vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nur geringe Bedenken bzw. Konfliktpotenziale bezüglich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen.
2. Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung innerhalb des Umweltberichts: Demnach liegt eine Betroffenheit geschützter Arten (Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Brut- und Rastvögel) nicht vor.
3. Schalltechnische Untersuchung der Akustik Labor Nord GmbH vom 13.09.2016; diese kommt zu dem Ergebnis, dass zum Schutz der Außenwohnbereiche im

nördlichen Plangebiet, parallel zur B105 ein mind. 3 m hoher Wall errichtet werden muss; die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden damit eingehalten.

4. Bodengutachten des Ingenieurbüros Palasis, Grundshagen; dieses kommt zu dem Ergebnis, dass aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken gegen eine Versickerung auf den Grundstücken bestehen.
5. Umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf Bebauungsplanes Nr. 41:
 - Landkreis Nordwestmecklenburg,
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg,
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V,
 - Landesamt für Kultur und Denkmalpflege,
 - Landesforst - Forstamt Grevesmühlen,
 - Wasser- und Bodenverband "Stepenitz-Maurine",
 - Zweckverband Grevesmühlen.
6. Hinweise, Stellungnahmen und Ausführungen im Wesentlichen zu folgenden Themen:
 - Hinweise zur Umsetzung der Eingriffsregelung und der Bewertung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen,
 - Hinweise zur naturschutzrechtlichen Umsetzung der Baumfällmaßnahme an der Dorfstraße (geschützte Baumreihe),
 - Hinweise zum Landschaftsplan und zum Artenschutz,
 - Hinweis auf die Trinkwasserschutzzone III b, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zum Gewässerschutz sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser,
 - Untersuchungen und Hinweise zum Lärmschutz,
 - Untersuchung der Bodenverhältnisse,
 - Hinweis, dass keine Bau- und Bodendenkmale vorhanden sind,
 - Hinweis, dass keine Waldflächen vorhanden sind.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Stadt weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Grevesmühlen, den 10.05.2017

L. Prahler
Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen

(Siegel)

Übersichtsplan:

