

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Grevesmühlen

**Betrifft: Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 34.1
 „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges**

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

Der von der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen in der Sitzung am 14.12.2015 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für das Gebiet begrenzt:

- im Norden: durch Grundstücke südlich der Straße Alte Gärtnerei innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie einer Brachfläche,
- im Nordosten: durch eine Brachfläche und ungenutzte Landwirtschaftsgebäude,
- im Südosten: durch Kleingärten,
- im Südwesten: durch Flächen des Ringhotels „Hotel am See“,
- im Westen: durch vorhandene Bebauung östlich des Rosenweges.

und die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 26. Januar 2016 bis zum 26. Februar 2016

in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, Rathausplatz 1, Haus 2, 1. Obergeschoss (gegenüber Zimmer 2.1.10), 23936 Grevesmühlen
während der Dienststunden zu folgenden Zeiten:

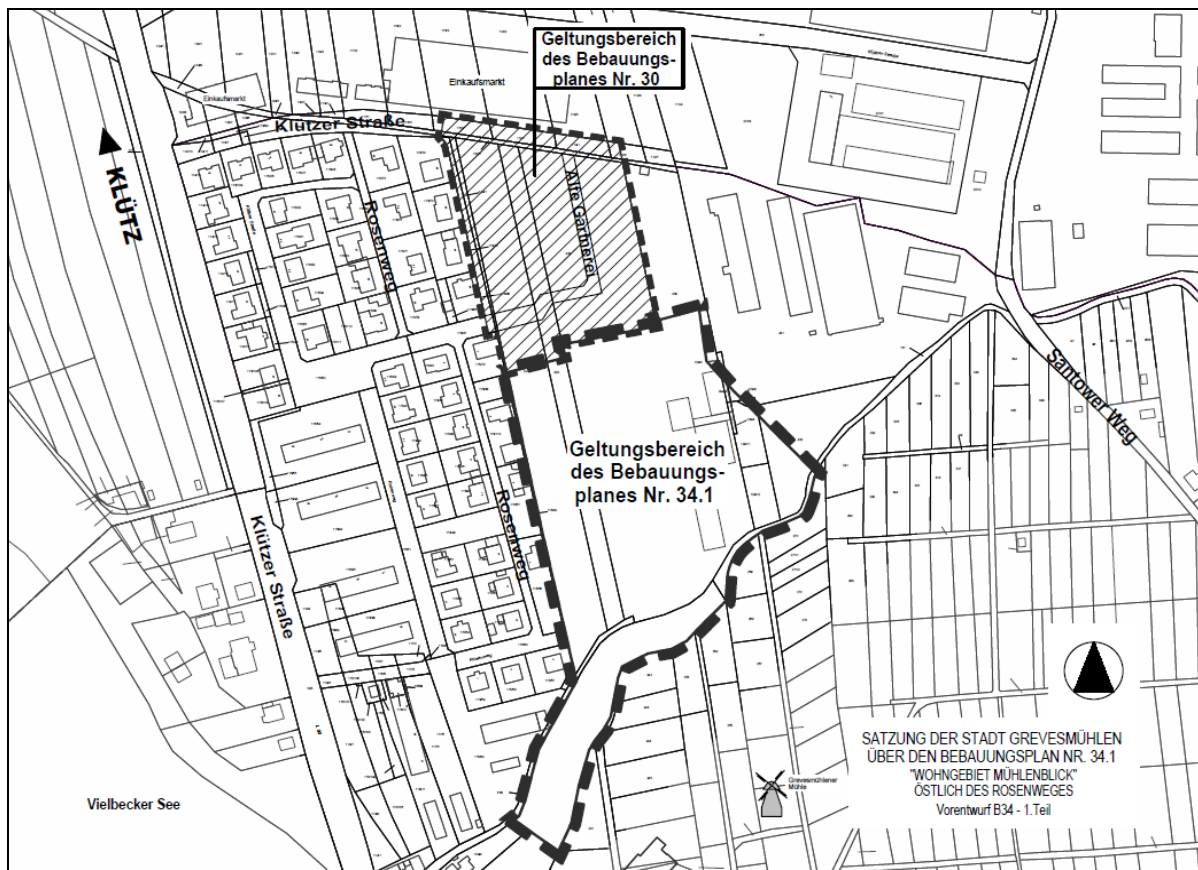
montags - freitags	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
montags und dienstags	13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
donnerstags	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift hervorbringen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr.34.1 unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig.

Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 „Wohngebiet Mühlenblick“ der Stadt Grevesmühlen ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



Folgende umweltbezogene Unterlagen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

- [1] Umweltbericht als Bestandteil der Begründung.
- [2] Schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG vom 05.08.2013.
- [3] Emissions- und Immissionsprognose der LMS Landwirtschaftsberatung Mecklenburg-Vorpommern/Schleswig-Holstein GmbH vom 16.05.2012.
- [4] Nachtrag zur Geruchsprognose im Rahmen des Bebauungsplanes Wohngebiet Mühlenblick vom 16.05.2012 der LMS Landwirtschaftsberatung Mecklenburg-Vorpommern/Schleswig-Holstein GmbH vom 20.12.2013.
- [5] Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Gutachterbüro Martin Bauer vom 25.09.2011.
- [6] Baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen Bauvorhaben: Erschließung B-Plan 34 Grevesmühlen von Palasis Ingenieurbüro für Baugrund & Grundbau vom Juni 2015.
- [7] 1. Nachtrag zur Baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen Ergebnisse der Zusatzbaugrundaufschlüsse im Bereich ehemaliger Bebauungen von Palasis Ingenieurbüro für Baugrund & Grundbau vom 01.11.2015.
- [8] 2. Nachtrag zur Baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen Ergebnisse der ergänzenden Altlastuntersuchung im Baugebiet von Palasis Ingenieurbüro für Baugrund & Grundbau vom 05.01.2016.
- [9] bereits vorliegende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen.
 - [9.1] Landkreis Nordwestmecklenburg vom 30.09.2015,
 - [9.2] Zweckverband Grevesmühlen vom 24.09.2015,
 - [9.3] Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege vom 22.09.2015,

[9.4] Wasser- und Bodenverband vom 28.09.2015.

[10] bereits vorliegende Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die nachfolgend aufgeführten Schutzgüter geprüft. Die ausgelegten Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch finden sich in [1], [2], [3], [4], [9.1] und [10]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächeninanspruchnahme, Lärm- und Geruchsemissionen aus dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb, Baustellenverkehr, Wirkpfad Boden-Mensch, Abfallbeseitigung.
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen finden sich in [1], [5] und [9.1]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächeninanspruchnahme mit Lebensraumverlust, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Einzelbaumschutz, Gehölzbiotopschutz, Artenschutz, Schaffung von neuen Lebensräumen.
- Umweltbezogene Informationen zu dem Schutzgut Boden finden sich in [1], [6], [7], [8] und [9.1]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächeninanspruchnahme, Versiegelung, Beeinträchtigung des Oberbodens, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden, Bodeneigenschaften, Schadstoffgehalte und Beimengungen im Boden, Wirkpfad Boden-Mensch.
- Umweltbezogene Informationen zu dem Schutzgut Wasser finden sich in [1], [6], [8], [9.1], [9.2] und [9.4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Grundwasserschutz, Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser, Ableitung von Oberflächenwasser, Umverlegung Gewässer II. Ordnung, Neuanlage Regenwasserrückhaltebecken, Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen mit den Verboten und Nutzungsbeschränkungen.
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima, Luft finden sich in [1], [2], [3], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Verminderung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung, Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen.
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter finden sich in [1] und [9.3]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Vorhandensein von Bodendenkmalen.
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild finden sich in [1]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Entgegenwirken einer Zerschneidung der Landschaft, Eingliederung durch Gebäudegestaltung.
- Umweltbezogene Informationen zur Beurteilung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sich in [1].
Keine Feststellung sich negativ verstärkender Wechselwirkungen, die über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehen.

Grevesmühlen, den 13.01.2016

(Siegel)

J. Ditz
Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen