

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort

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

Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung des Lottihofes für die Beherbergung von Jugend- und Kindergruppen unter Berücksichtigung der Bildungsfunktion im Hinblick auf die Aufgaben des Tierschutzes auf dem Lottihof.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort in der Sitzung am 21. Januar 2021 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:

- im Süden: durch den Waldweg,
- im Norden: durch den Hofbereich des „Lottihofes“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten: durch den Hofbereich des „Lottihofes“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen: durch den Hofbereich des „Lottihofes“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

vom 21.04.2021 bis einschließlich 02.06.2021

im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Haus 2, 1.OG, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen während folgender Zeiten:

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

und nach vorheriger Terminvereinbarung über diese Zeiten hinaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Testorf-Steinfort deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Während der eingeschränkten Zugänglichkeit der Amtsverwaltung des Amtes Grevesmühlen-Land für den Besucherverkehr aufgrund der COVID-19-Pandemie ist die Einsichtnahme der ausgelegten Planunterlagen aufgrund von

Einschränkungen im Dienstbetrieb nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung mit Frau Bichbäumer unter der Telefonnummer 03881-723-165 oder per E-Mail unter S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de möglich.

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

Gemäß § 4a Abs 4 BauGB werden der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sowie das genannte Gutachten und Stellungnahmen zusätzlich in das Internet unter der Adresse: <https://www.grevesmuehlen.eu/politik/oeffentliche-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 umweltbezogene Unterlagen, Fachgutachten und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

2. Fachgutachten und Untersuchungen zum Bebauungsplan

- Artenschutzfachliche Begutachtung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld, der Gemeinde Testorf-Steinfurt, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand 14.12.2020.

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

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:
Aussagen zum Bestand und Auswirkungen des Vorhabens auf die Wohnfunktion, verkehrliche Erschließung, (Stellplätze, Durchfahrt, Buswendeplatz) und Beherbergungsfunktion, Erweiterung des Angebots zu Tier- und Naturschutzthemen für Kinder- und Jugendgruppen.
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Aussagen zum vorhandenen Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Biotoptypen; Aussagen zu vorhandenen geschützten Biotopen, zum Erhalt von geschützten Biotopen (Kleingewässer); Aussagen zum Baumbestand, Baumerhalt; Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger schutzgutbezogener Umweltauswirkungen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches; Bestandserfassung und Bewertung der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien im Plangebiet, Flächeninanspruchnahme mit Lebensraumverlust, Aussagen zu bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen, zu Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Vorsorgemaßnahmen; Erhaltung von Grünflächen, Baumanpflanzungen außerhalb des Plangebietes.
- Schutzgut Fläche:
Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung der Vorbelastungen und Auswirkungen durch das Vorhaben, Aussagen zur Flächenversiegelung und zu

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Fläche.

- Schutzgut Boden:
Aussagen zum Bodentyp, zur Bodenart, Bodeneigenschaften und zur Bodenbeschaffenheit im Plangebiet; Aussagen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen; Aussagen zum Umfang künftiger Bodenversiegelungen sowie damit verbundene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden, Maßnahmen zum Bodenschutz.
- Schutzgut Wasser:
Aussagen zu Grund- und Oberflächenwasser, zum geschützten Kleingewässer, zum Grundwasserflurabstand, zur Grundwasserneubildung, zum Oberflächenabfluss, zur Geschützhtheit des Grundwasserleiters; Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen; Reduzierung von Nährstoffeinträgen in das geschützte Kleingewässer durch Festsetzung einer Grünfläche.
- Schutzgüter Klima und Luft:
Aussagen zu bestehenden Vorbelastungen durch vorhandene Wohnbebauung sowie Tiergehege; Aussagen zur baubedingten, zeitlich begrenzten Erhöhung von Schadstoffemissionen, Aussagen zu kleinklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen der Planung.
- Schutzgut Landschaftsbild:
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes und Aussagen zu bestehenden Vorbelastungen durch vorhandene Wohnbebauung sowie Tiergehege, Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Nutzung vorhandener Gebäude für die Beherbergung, keine Zerschneidung der Landschaft.
- Natura 2000-Gebiete:
Lage des Plangebietes außerhalb der Natura 2000-Gebiete; keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebiete.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Bau- und Bodendenkmalen im Plangebiet; Hinweis zum Umgang mit möglichen Funden von Bodendenkmalen oder auffälligen Bodenverfärbungen bei Erdarbeiten im Plangebiet.
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:
Zusammenfassende Aussagen und Bewertung, insbesondere der geringen Neuversiegelung im Plangebiet und der Funktionsfähigkeit des Bodens; Aussagen zur Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen.

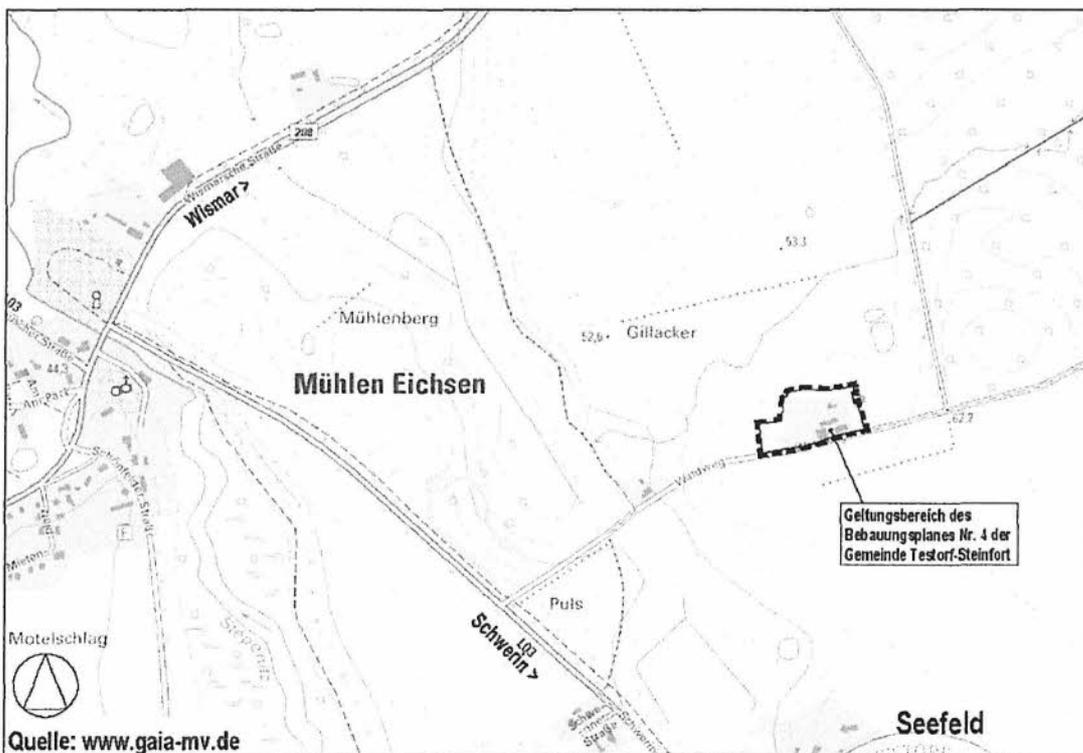
3. Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfurt liegen vor. Darin werden folgende umweltbezogene Belange vorgebracht. Die Öffentlichkeit hat im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB keine umweltbezogenen Stellungnahmen abgegeben.

Schutzgut/Belang	Urheber/ Stellungnahme	Thematischer Bezug
Mensch und menschliche Gesundheit	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, v. 10.04.2019	Hinweis auf nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in der immissionsrelevanten Umgebung des Plangebietes.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Naturschutzbehörde v. 02.05.2019	Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz auf der Grundlage der HzE 2018, Hinweis zu vorhandenen Kompensationsmaßnahmen im Plangeltungsbereich, Prüfung des vorhandenen Baumbestandes auf geschützte Bäume, Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB), Prüfung der Auswirkungen der Planung auf geschützte Biotop.
Boden/ Fläche	Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Naturschutzbehörde v. 02.05.2019	Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz auf der Grundlage der HzE 2018.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, v. 10.04.2019	Keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.
Wasser	Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Wasserbehörde v. 02.05.2019	Lage außerhalb von Trinkwasserschutz-zonen, Hinweise zur Wasserversorgung, Nichtvorhandensein einer öffentlichen Schmutzwasserkanalisation, Vorhandensein einer wasserrechtlichen Erlaubnis für eine Kleinkläranlage (Kapazität von 20 EW), Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung, Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Grundwasserabsenkungen, Erhalt der Funktionsfähigkeit von Drainageleitungen.
	Wasser- und Bodenverband "Stepenitz-Maurine" v. 12.04.2019	Keine Betroffenheit von Anlagen des Verbandes. Befürwortung der Ableitung und Aufnahme des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück.

	Zweckverband Grevesmühlen v. 30.04.2019	Grundsätzliche Gewährleistung der Trinkwasserversorgung, keine Abdeckung des Löschwasserbedarfs über vorhandene Hydranten, Schmutzwasserentsorgung über eine dem Stand der Technik entsprechende Kleinkläranlage, Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung.
Klima/ Luft	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, v. 10.04.2019	Hinweis auf nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in der immissionsrelevanten Umgebung des Plangebietes.

Übersichtsplan



Testorf-Steinfurt, den 06.04.2021

H.-J. Vitense
 gez. Hans-Jürgen Vitense
 Bürgermeister der Gemeinde Testorf-Steinfurt

