

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen – Bargeshagen für das Gemeindezentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße

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

Das Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlagen mit den zugehörigen Erschließungsanlagen.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen in der Sitzung am 22.02.2021 gebilligte und zur Auslegung bestimmte erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:

- im Norden: durch die B105 (Hauptstraße),
- im Nordosten: durch den Weg zur Kulturscheune,
- im Osten: durch Grünflächen mit geschütztem Baumbestand,
- im Südosten: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Südwesten: durch Sportanlagen (Großspielfeld),
- im Westen: durch Sportanlagen (Tennisplätze, Kleinspielfeld),
- im Nordwesten: durch die bebauten Grundstücke Hauptstraße Nr. 56, Nr. 57

und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen erneut in der Zeit

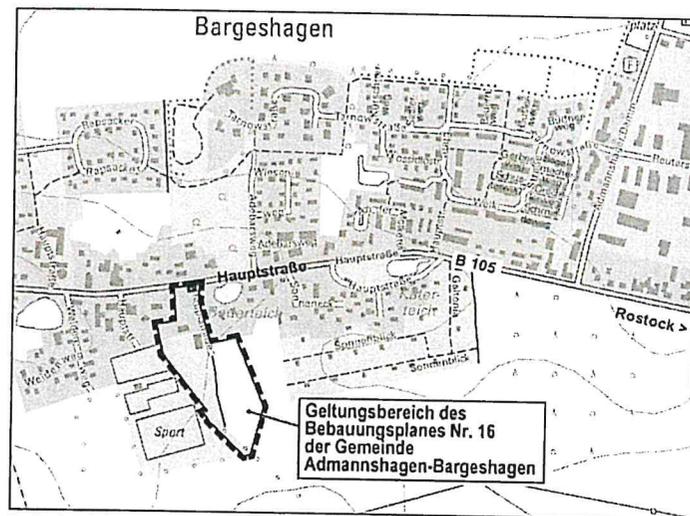
vom 26. März 2021 bis einschließlich 07. Mai 2021

im Amt Bad Doberan-Land, im Bauamt, Kammerhof 3, in 18209 Bad Doberan während folgender Zeiten:

Montag 8:00 Uhr-11:30 Uhr
Dienstag 8:00 Uhr-11:30 Uhr und 13:00 Uhr -16:00 Uhr
Mittwoch 8:00 Uhr-11:30 Uhr
Donnerstag 8:00 Uhr-11:30 Uhr und 13:00 Uhr-17:00 Uhr
Freitag 8:00 Uhr-11:30 Uhr

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 ist nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.



Quelle: Ausschnitt aus der topographischen Karte, ohne Maßstab, © GeoBasis-DE/M-V 2020, Nordrichtung

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. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften, DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ kann im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan, eingesehen werden.

Während der eingeschränkten Zugänglichkeit der Amtsverwaltung des Amtes Bad Doberan-Land für den Besucherverkehr aufgrund der COVID-19-Pandemie ist die Einsichtnahme der ausgelegten Planunterlagen trotz Einschränkungen im Dienstbetrieb wie folgt möglich:

- Nur nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb der o.a. Zeiten sowie darüber hinaus innerhalb der Dienstzeiten der Amtsverwaltung mit Frau Jeske oder Herrn Storch unter der Telefonnummer 038203-70162.
- Das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes ist verpflichtend.

Solange der Dienstbetrieb der Amtsverwaltung zur Einsichtnahme in die Planunterlagen eingeschränkt erfolgt, nutzen Sie bitte für den Einlass die Klingel an der Eingangstür des Amtsgebäudes.

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 die genannten Gutachten und Stellungnahmen zusätzlich in das Internet unter der Adresse: <https://www.amt-doberan-land.de> 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

- Faunistische Bestandserfassung/ Potenzialabschätzung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Zuarbeit zum Umweltbericht für den Bebauungsplan, vom Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, vom 30.11.2012.
- Lärmimmissionsuntersuchung der Nutzungsänderung eines Verkaufsgebäudes zu einem Gemeindezentrum, von Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, vom 28.09.2011.
- B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen, Schalltechnische Untersuchung, UmweltPlan GmbH Stralsund, Stand Januar 2021.
- Darstellung des Bestandes mit Umgebungsbereich und Wirkzonen zum Bebauungsplan Nr.16, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand Februar 2021.

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

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
Aussagen zur Immissionssituation, Bestandsbewertung und Vorbelastungen durch Verkehrslärm, Gewerbelärm und Sportlärm sowie Auswirkungen des Vorhabens auf die Immissionssituation, zu Minderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen durch immissionsschutzrechtliche Maßnahmen (Geräuschkontingentierung, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen), Aussagen zur Flächeninanspruchnahme und Auswirkungen auf die Verbesserung der Erholungsnutzung, Aussagen zur Verkehrserschließung und zur Abfallentsorgung und zur Herstellung neuer Wegeverbindungen, Hinweise auf den Lärmaktionsplan.
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Aussagen zum vorhandenen Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Biotoptypen, Bestandsplan der Biotoptypen, Bestandsbewertung der Vorbelastungen und Auswirkungen durch das Vorhaben, Ausführungen zu Schutzgebieten, Aussagen zu gesetzlich geschützten Gehölzen (Feldhecke), zum Baumbestand sowie zum Schutzstatus von Bäumen und Kopfweiden, Bestandserfassung und Bewertung von Brutvögeln, Amphibien, Reptilien sowie lokalen Fledermäusen, Erhalt von Heckenstrukturen und Vermeidung von Beeinträchtigungen von Bruthabitaten, Flächeninanspruchnahme mit Lebensraumverlust, Artenschutz und Maßnahmen zum Artenschutz, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen und Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger schutzgutbezogener Umweltauswirkungen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches.

- Schutzgut Boden

Aussagen zu den Bodeneigenschaften und zur Bodenbeschaffenheit, Aussagen zur Inanspruchnahme von Grünlandflächen und landwirtschaftlichen Flächen, Aussagen zum Umfang künftiger Bodenversiegelungen sowie damit verbundene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden, Vorhandensein von Bodendenkmalen, Maßnahmen zum Bodenschutz.

- Schutzgut Wasser

Aussagen zu Grund- und Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung, zum Grundwasserflurabstand und der Versickerung des Niederschlagswassers ggf. mit Zwischenpufferung im Plangebiet, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durch Festsetzung von Grünflächen.

- Schutzgüter Klima/Luft

Aussagen zu bestehenden Vorbelastungen insbesondere zu lufthygienischen Vorbelastungen, Hinweise auf den Lärmaktionsplan, Informationen zu den klimatischen Verhältnissen, Auswirkungen durch das Vorhaben u.a. mit Ausführungen zum Lokalklima, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durch Erhalt von Baumbestand und Heckenstrukturen innerhalb der festgesetzten Grünflächen.

- Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, Aussagen zu bestehenden Vorbelastungen, Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Landschaftsbild, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen, Erhalt von landschaftsbildprägenden Elementen.

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Darstellung der bekannten Bodendenkmale und Aussagen zu den planbedingten Eingriffen und deren Auswirkungen auf die Bodendenkmale, sowie deren fachgerechte Bergung und Dokumentation vor Beginn der Erdarbeiten, allgemeine Hinweise auf mögliche zufällige neue Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.

- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusammenfassende Aussagen und Bewertung insbesondere der Überbauung/ Flächenversiegelung im Plangebiet und der Funktionsfähigkeit des Bodens, Aussagen zur Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen, zu den Auswirkungen der baulichen Entwicklung auf das Orts- und Landschaftsbild.

- Aussagen zum Monitoring.

3. Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie dem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen liegen vor. Darin werden folgende umweltbezogene Belange vorgebracht.

Schutzgut/Belang	Urheber	Thematischer Bezug
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Rostock, untere Naturschutzbehörde v. 19.03.2013	Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages, Ausschluss von Beeinträchtigungen der geschützten § 20 Biotope, Nichtanerkennung von Kompensationsmaßnahmen.
	Landkreis Rostock, untere Naturschutzbehörde v. 02.09.2013	Darstellung der geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes in der Planzeichnung.
	Landkreis Rostock, untere Naturschutzbehörde v. 19.09.2013	Vorsorgemaßnahmen zum Artenschutz und artenschutzrechtliche Hinweise sind zu berücksichtigen.
	Landkreis Rostock, untere Naturschutzbehörde v. 23.04.2014	Nichtanerkennung von Kompensationsmaßnahmen, Rot-Dorn ist nicht in der Pflanzliste festzusetzen, Anträge zur Ausnahme vom Biotopschutz sind notwendig und zu stellen, Artenschutzrechtliche Forderungen wurden berücksichtigt.
	Forstamt Bad Doberan v. 04.03.2013	Entstehung von Waldflächen.
	Forstamt Bad Doberan v. 30.04.2014	Entstehung von Waldflächen.
	BUND v. 14.05.2014	Keine naturschutzfachlichen Bedenken.
Boden	Landkreis Rostock, untere Bodenschutzbehörde v. 14.04.2014	Keine Hinweise zu Alllasten oder Alllastenverdachtsflächen.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg v. 07.03.2013	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg v. 02.05.2014	Vorsorgemaßnahmen zum Bodenschutz.
	Bergamt Stralsund v. 14.02.2013, v. 25.04.2014	Keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Bergbauberechtigungen vorliegend.
Wasser	Landkreis Rostock, untere Wasserbehörde v. 14.04.2014	Nichtbetroffenheit von Trinkwasserschutzzonen, Hinweis auf Gewässer II. Ordnung Nr. 15/2, Bestätigung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung, Überprüfung der Betroffenheiten hinsichtlich der Rechtsgrundlage.
	Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung v. 09.02.2013	Lage des Gewässers II. Ordnung Nr. 15/2, hydraulischer Nachweis bei Einleitung in die örtliche Vorflut.

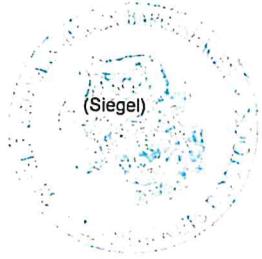
Schutzgut/Belang	Urheber	Thematischer Bezug
	Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung v. 08.04.2014	Lage des Gewässers II. Ordnung Nr. 15/2 außerhalb des Plangebietes, Abstimmung von zusätzlichen Einleitungen in die Vorflut.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V v. 28.03.2013	Betroffenheit von Bodendenkmälern, und der fachgerechten Bergung und Dokumentation, Hinweise zu zufälligen Funden.
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V v. 07.05.2014	Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege wurden berücksichtigt.
Mensch, menschliche Gesundheit	Landkreis Rostock, untere Immissionsschutzbehörde v. 01.10.2013	Aussagen zu Sport-, Gewerbe- und Verkehrslärm und notwendige aktive und passive Schallschutzmaßnahmen.
	Landkreis Rostock, untere Immissionsschutzbehörde v. 28.04.2014, ergänzt am 29.04.2014	Aussagen zu Sport-, Gewerbe- und Verkehrslärm und notwendige aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, Überprüfung der Nutzungszeiten der Sportanlagen, Einhaltung der Schutzansprüche der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen ist gutachterlich nachzuweisen und durch Planfestsetzungen zu sichern.
	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V v. 06.05.2014	Ungeeignetheit der getroffenen Maßnahmen zur Lösung des Lärmkonfliktes.
	Private Stellungnahme IV.1 und IV.2 v. 24.04.2014	Erhöhung der vorhandenen Lärmbelastung durch die Planung. Verursacherprinzip bei aktiven Lärmschutzmaßnahmen, Notwendigkeit von aktiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzung.
	Private Stellungnahme IV.3 v. 17.04.2014	Überprüfung der Baugebietsausweisung und deren Schutzwürdigkeit.
	Private Stellungnahme IV.3a v. 28.04.2014	Vergrößerung der überbaubaren Fläche und Heranrücken an die vorhandenen Sportanlagen.
	Private Stellungnahme IV.3a v. 28.04.2014	Vergrößerung der überbaubaren Fläche und Heranrücken an die vorhandenen Sportanlagen.
Umgang mit Abfällen	Landkreis Rostock, untere Abfallbehörde v. 14.02.2013	Anforderungen an geordnete Abfallentsorgung.

Hinweise zum Datenschutz

Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Bad Doberan-Land wird ausdrücklich aufmerksam gemacht - <https://www.amt-doberan-land.de/datenschutzerklärung>.

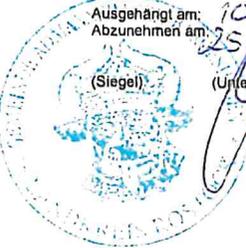
Admannshagen-Bargeshagen, den...⁰³...2021


.....
Uwe Leonhardt
Bürgermeister der Gemeinde
Admannshagen-Bargeshagen



Verfahrensvermerk:

Ausgehängt am: 10.03.21
Abzunehmen am: 25.03.21

 (Siegel)  (Unterschrift)

Abgenommen am:

(Siegel) (Unterschrift)