

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

Satzung über den Bebauungsplan Nr.10 „Gewerbegebiet-Nord“ der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

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

Das Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandortes.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen in der Sitzung am 22.02.2021 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:

- im Nordosten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden: durch den Geleitungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Ropkühl“ (Barge und Pandino Kinderspielwelt),
- im Westen: durch den Admannshäger Damm (K 9)

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

vom 20. Mai 2021 bis einschließlich 01. Juli 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 Geleitungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 ist dem beigefügten 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. 10 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gewerbegebiet-Nord 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 „Gerauschkontingentierung“ 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 Dienstzeiten der Amtsverwaltung mit Frau Jeckse oder Herrn Storch unter der Telefonnummer 038203-70162.
- Das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes ist verpflichtend.

Solang 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 Internetsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungssportal M-V) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingerichtet 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
 - Bebauungsplan Nr.10 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen. Artenschutzfachliche Begutachtung und Artenschutztechnischer Fachbeitrag, vom Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, vom 14.12.2020.
 - Verkehrsuntersuchung, Anbindung des Gewerbegebietes im Bereich des B-Planes Nr. 10 in Bargeshagen, BERNHARD Gruppe ZT GmbH, Rostock, vom September 2020.
 - Schalltechnische Untersuchung, zum B-Plan Nr. 10 „Gewerbegebiet Nord Stralsund“, Stand März 2021.
 - Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich, Wirkzonen und Störquellen zum Bebauungsplan Nr.10, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand Dezember 2020.

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 und Gewerbelärm sowie Auswirkungen des Vorhabens auf die Immissionssituation, zu Minderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen durch immissionsrechtliche Maßnahmen (Geräuschkontingentierung und passive

Schallschutzmaßnahmen), Aussagen zur Flächeninanspruchnahme, Aussagen zur Verkehrserschließung und zur Abfallentsorgung.

- Schutzzut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - Aussagen zum vorhandenen Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Biotoptypen, Bestandsplan der Biotoptypen, Bestandsbewertung der Vorbelastungen und Auswirkungen des Vorhaben, Flächeninanspruchnahme und Lebensraumverlust; Ausführungen zu Schutzgebieten außerhalb des Plangebiets, Aussagen zu gesetzlich geschützten Biotopen außerhalb des Plangebiets; Aussagen zum Gehölzbestand (Allee, Siedlungsschnecke) sowie zum Schutzzstatus, Aussagen zum Erhalt von Alteebäumen, Aussagen zu erforderlichen Baumfällungen und vorgesehenen Ausgleichspflanzungen und Ersatzzählungen; Bestandserfassung und Bewertung von Brutvögeln, Amphibien und Reptilien, Aussagen zum Artenschutz und Maßnahmen zum Artenschutz, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, Eingriffs- und Ausgleichsbiananzierung und Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminidung und zum Ausgleich nachteiliger schutzzutbezoener Umweltauswirkungen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches; Neuapflanzung einer Feldhecke und Anlage einer extensiv genutzten Wiese.
- Schutzzut Boden
 - Aussagen zu den Bodeneigenschaften und zur Bodenbeschaffenheit, Aussagen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, Aussagen zum Umfang künftiger Bodenversiegelungen sowie damit verbundene Vermeidungs- und Verminidungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzzgutes Boden, Maßnahmen zum Bodenschutz.
- Schutzzut Wasser
 - Aussagen zu Grund- und Oberflächenwasser und zur Grundwassererneubildung, zum Grundwasserfuhrabstand und Ableitung des Niederschlagswassers mit Zwischenpufferung im Plangebiet, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durch Festsetzung von Grunflächen.
- Schutzzut Klima/Luft
 - Aussagen zu bestehenden Vorbelastungen insbesondere zu lufthygienischen Vorbelastungen, Informationen zu den klimatischen Verhältnissen, Auswirkungen durch das Vorhaben u.a. mit Ausführungen zum Lokalklima, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durch Erhalt von Baumbestand und Apfelpflanzung von Hecken innerhalb der festgesetzten Grunflächen.
- Schutzzut 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 (Allee am Admannshäger Damm), Einbindung des Gebietes in die Landschaft durch eine umsäumende Apfelpflanzung (Hecke).
- Schutzzut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Derzeit keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. Allgemeine Hinweise auf mögliche zufällige neue Funde von Bodendenkmälern im Plangebiet.
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzzutern
 - Zusammenfassende Aussagen und Bewertung insbesondere der Überbauung/ Flächenversiegelung im Plangebiet und der Funktionsfähigkeit des Bodens,

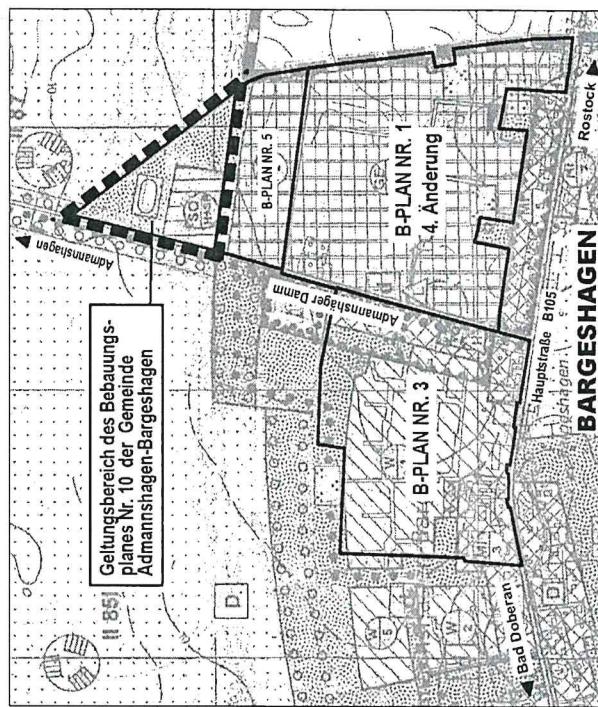
Aussagen zur Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen, zu den Auswirkungen der baulichen Entwicklung auf das Orts- und Landschaftsbild.

Aussagen zum Monitoring.

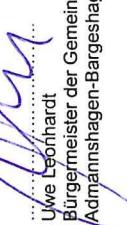
3. Umweltbezogene Stellungnahmen

Schutzzut/Belang	Urheber	Thematicher Bezug
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Rostock, untere Naturschutzbehörde v. 17.03.2020	Aufrechterhaltung der Ablehnung der Anrechnung eines Überschusses aus einer extremen Kompenzationsfläche; Antrag auf Befreiung vom Alleschutz ist zu stellen, Aussagen zum Alleschutz und zum Wurzelabschutzbereich, Regelung des Abstandes zwischen Baugrenze und Alleebäumen unter Berücksichtigung des zukünftigen Kronen- und Wurzelwachstums, Anbindung des Plangebietes nur über die öffentliche Erschließungsstraße und Ausschluss einer Zufahrt durch die Allee oder das Biotop des B-Planes Nr. 5; Aussagen zum Biotopschutz und Bilanzierung mitelbarer Beeinträchtigung der Gehölzstruktur entlang des B-Planes Nr. 5, Berücksichtigung eines Pufferstreifens zwischen Grenze der Heckentruktur und Baugrenze, Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände im Verfahren zur Ausnahme vom Biotopschutz, Aussagen zu Auswirkungen des oben genannten Pufferstreifens auf das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken, Aktualisierung des Artenschutzfachbeitrages mit Maßnahmenvorschlägen, Anzeiflung der Aussagen zum Vorkommen von Amphibien, Anzahl und Methode der 2011 durchgeführten Kartierungen sind unzureichend für den Beleg der Abwesenheit anderer Amphibien.
Forstamt Bad Doberan	v. 24.03.2020	Berücksichtigung des Waldes und des Waldschutzabstandes, Be-

Übersichtsplan



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. 03.05.2021

Uwe Leonhardt
Bürgermeister der Gemeinde
Admannshagen-Bargeshagen

Verfahrensvermerk:
Ausgehängt am: 05.05.2021
Abgenommen am: 21.05.2021

(Unterschrift)
(Siegel)

(Unterschrift)

Schutzgut/Belang	Urheber	Thematischer Bezug
Boden	Landkreis Rostock, untere Bodenschutzbehörde v. 24.03.2020	wirtschaftung der Wiesenfläche im Plangebiet in Angrenzung an die Waldfläche. Inanspruchnahme von Böden mit einer Bodenwertzahl über 50, Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden, Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Beeinträchtigung, Prüfung von Planungsalternativen, Keine Hinweise zu Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen, allgemeine Hinweise zum Bodenschutz.
Wasser	Landkreis Rostock, untere Wasserbehörde v. 12.03.2020	Keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Bergbauberechtigungen vorliegend. Aussagen zur Vorflut und zum vorbeugenden sowie allgemeinen Gewässerschutz.
	Zweckverband Kühlung v. 01.04.2020	Einleitung in das Gewässer II. Ordnung unter Berücksichtigung von Rückhalteanlagen als technische Bauwerke, Erstellung/Fertigstellung Entwässerungskonzept.
	Wasser- und Bodenverband Heilbach-Conventer Niederrung v. 14.04.2020	Lage des Gewässers II. Ordnung Nr. 15/6 nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.
Mensch, menschliche Gesundheit	Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung v. 30.03.2020	Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zum Schutz der Umgebungsnutzung, Verzicht auf Anlagen nach BlmSchG und Störfallbetriebe. Aussagen zum Löschwasserbedarf und Löschwasserbereitstellung.
	Landkreis Rostock, Kreisordnungsamt, Brandschutzdienststelle, v. 19.03.2020	Prüfung der vorhandenen Lärmb- und Geruchsimmissionsgutachten auf Aktualität und Überarbeitung bei Erfordernis.
	Landkreis Rostock, untere Immissionschutzbehörde v. 20.03.2020	Ergänzung der angemessenen Abstände und Ausschluss der schutzwürdigen Nutzungen i. S. des § 50 BlmSchG innerhalb dieser Abstände, Berücksichtigung von Vorbelastungen und Erstellung einer Immissionsprognose.
Monitoring	Landkreis Rostock, untere Bodenschutzbehörde v. 24.03.2020	Maßnahmen zur Überwachung