Bekanntmachung der Gemeinde Ramin
Auslegung des Entwurfes des
vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet Linken“

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet Linken“ der Gemeinde Ramin ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

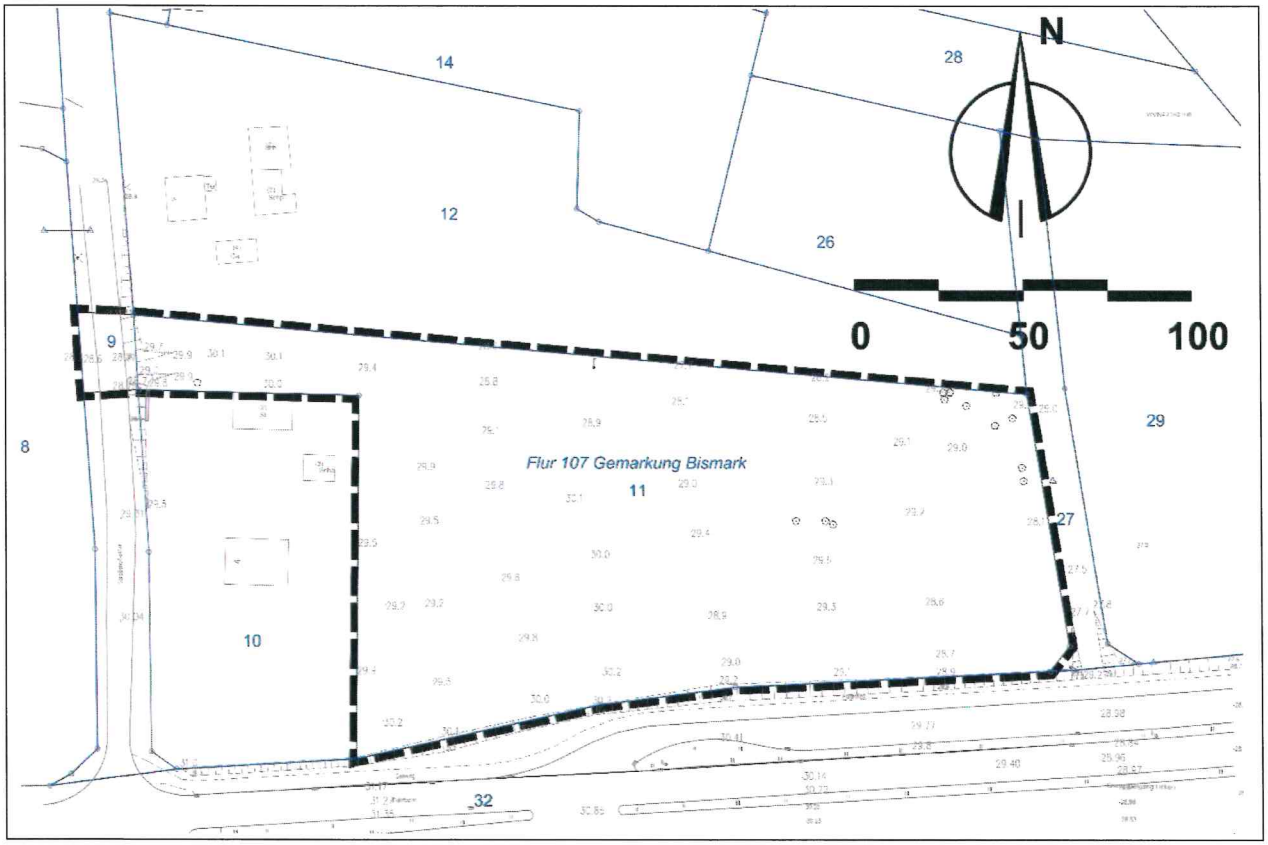
im Norden: durch die Gemeindestraße, Wohnbebauung Linken 5 und Garten (Flurstücke 9, 12 Flur 107)

im Osten: durch die Zuwegung zum alten Friedhof (Wegeflurstück 27 und Brachland Flurstück 29 Flur 107)

im Süden: durch die B 104 mit ihren Nebenanlagen (Ausweichfahrbahn und Gehweg und wegebegleitende Baumreihe), (Flurstück 32 Flur 107)

im Westen: durch Wohnbebauung Linken 4 und Garten sowie Brachland (Flurstück 8 Flur 107)

Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet Linken“



Die Gemeindevertretung Ramin hat am 12.04.2022 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Jedermann kann den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet Linken“ und dessen Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 25. Mai 2022 bis 27. Juni 2022

im Amt Löcknitz-Penkun, Zimmer 26, Chausseestraße 30 in 17321 Löcknitz, zu folgenden Dienstzeiten

montags: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:30 Uhr
dienstags: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
mittwochs: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr
donnerstags: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
freitags: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung einsehen.

Zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3 “Gewerbegebiet Linken“ liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen und Gutachten vor:

1. Umweltbericht mit Biotopkarte
2. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
3. Kurzgutachten zu Singvögeln, Fledermäusen und Reptilien sowie Tagfalter und Heuschrecken von Grünspektrum – Landschaftsökologie, Ihlenfelder Straße 5 in 17033 Neubrandenburg von September 2019
4. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

In ihnen werden im Hinblick auf die Auswirkungen der Planungs- und Entwicklungsabsichten folgende umweltbezogene Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern gegeben:

Thema- von der Planung berührten Belange	**Bezeichnung der Informationsquelle**	**Vorliegende umweltbezogene Informationen zu den Themen**
Schutzgut Mensch und Gesundheit	Umweltbericht	Emissionen: Lärm-, Staub und Geruch
	Bürgerstellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlegung vom 26. und 27.11.2018 und 30.11.2018	- erhöhte Lärmimmissionen auf die umgebende Nutzung
	Bürgerstellungnahme aus der frühzeitigen Offenlegung vom 30.11.2018	- Verlust an attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraum

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	Umweltbericht mit Biotoptypkartierung Artenschutzfachbeitrag	- Erfassung Vegetationsformen, gesetzlich geschützter Biotope und geschützter Pflanzen und Tiere - Neuversiegelung durch Überbauung - Verringerung der Vegetationsfläche - Abbruch geschützter Bäume - Beseitigung des ruderalisierten Halbtrockenrasens - potenzieller Lebensraum von Singvögeln, Fledermäusen und sowie von Tagfaltern und Heuschrecken - Ausgleichs- Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen
	Stellungnahme Landkreis Vorpommern- Greifswald, Standort Pasewalk vom 27.11.2018 SG Naturschutz	- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung - Erhalt einer Baumgruppe - Beeinträchtigung der Nutzung des Storchhorstes - Kontrolle der Vorkommen Zauneidechse, Brutvögel, Fledermäuse - Beeinträchtigungen von Brutvogelnester vorkommender Singvögel
	Bürgerstellungnahme aus der frühzeitigen Offenlegung vom 30.11.2018	- Vorkommen geschützter Pflanzen und Tiere und Wanderungen von Amphibien
Schutzgut Fläche und Boden	Umweltbericht	- Bodenverhältnisse - Versiegelungsgrad - Verlust der Bodenfunktion aufgrund der Versiegelung - Ausgleichsmaßnahmen für Versiegelungen
	Bürgerstellungnahme aus der frühzeitigen Offenlegung vom 30.11.2018	- Nutzung anderweitiger Innen- und Nachverdichtungspotenziale im Gemeindegebiet
	Stellungnahme Landkreis Vorpommern- Greifswald, Standort Pasewalk vom 27.11.2018 SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz	- Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlastverdachtsflächen
Schutzgut Wasser	Umweltbericht	- Grundwasserverhältnisse - Geschütztheit des Grundwassers - Regenwasserabflussrate - Schmutz- und Regenwasserableitung
Schutzgut Klima/Luft	Umweltbericht	- klimatische Regenerationsfunktion - Luftqualität
Schutzgut Landschaft	Umweltbericht	- Auswirkungen auf das Landschaftsbild
	Bürgerstellungnahme aus der frühzeitigen Offenlegung vom 30.11.2018	- Zersiedlung der Landschaft
Schutzgut Kultur und Sachgüter	Begründung, Umweltbericht	- Bodendenkmalschutz mit Hinweis auf den Umgang bei möglichen Bodenfunden

Während der öffentlichen Auslegung sind der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag sowie die o. g. umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen auch auf der Webseite des Amtes Löcknitz-Penkun unter www.amt-loecknitz-penkun.de sowie auf dem Bauleitplanserver M-V einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet Linken“ der Gemeinde Ramin schriftlich oder während der Auslegungszeiten zur Niederschrift im Amt Löcknitz-Penkun vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ramin, den 29.04.2022

GEMEINDE RAMIN • LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD •

(Retzlaff)
Bürgermeister

Verfahrensvermerk

Die Bekanntmachung wurde gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Ramin am 17.05.2022 auf der Internetseite des Amtes Löcknitz-Penkun www.amt-loecknitz-penkun.de und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt veröffentlicht.

Sie wird frühestens am 28.06.2022 von der Internetseite entfernt.

(Retzlaff)
Bürgermeister

Siegel

Die Bekanntmachung wurde von der Internetseite entfernt am:

(Retzlaff)
Bürgermeister

Siegel