

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 der Stadt Bad Sülze, für das Gebiet „Kurzentrum“

hier: öffentliche Auslegung der Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit; öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 2 BauGB

Der von der Stadtvertretung Bad Sülze in ihrer Sitzung vom 08. Oktober 2024 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 der Stadt Bad Sülze, für das Gebiet „Kurzentrum“, begrenzt:

- im Norden durch den Kurpark der Stadt Bad Sülze
- im Osten durch die Gemeindestraßen „Saline“, „Salinenstraße“ und „Hoher Wall“
- im Süden durch Bebauungen an den Gemeindestraßen „Bergstraße“ und „Reiferbahn“
- im Westen durch Bebauungen an der Gemeindestraße „Jungfernstieg“ und den Kurpark der Stadt Bad Sülze

und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (entsprechend § 2a BauGB) dazu liegen vom 28. Oktober 2024 bis zum 02. Dezember 2024 im Bauamt des Amtes Recknitz-Trebbtal, Am Markt 1 in 18334 Bad Sülze während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Dienstag	von 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag	von 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag	von 08:00 - 12:00 Uhr

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können im Bauamt des Amtes Recknitz-Trebbtal, Am Markt 1 in 18334 Bad Sülze während der Dienststunden eingesehen werden.

Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen vor:

Natur- und artenschutzrechtliche Belange und Umweltschutz

Umweltbericht als selbstständiger Teil der Begründung (Stand: 30. Juli 2024) mit Informationen

- zu den möglichen Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Wasser, Boden, Klima und Luft, Landschaftsbild, Flora, Fauna, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern,
- zum räumlichen Zusammenhang des Plangebietes mit Schutzgebieten der Europäischen Union (Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung) und der sich daraus ggf. ergebenden Auswirkungen auf die Schutzzwecke und Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung,
- zum räumlichen Zusammenhang mit Schutzgebieten nationaler Bedeutung und zu möglichen Auswirkungen der Planung auf deren Schutzzwecke und Erhaltungsziele,
- zu möglichen Beeinträchtigungen von nach § 20 NatSchAG M-V bzw. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen und zu den sonstigen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen, insbesondere nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Einzelbäumen im Plangebiet und dem durch die Umsetzung der Planinhalte hervorgerufenen Kompensationserfordernis (Ersatzbaumpflanzung),
- zur möglichen Umweltentwicklung innerhalb des Plangebietes mit und ohne Umsetzung des Vorhabens,
- über den Umfang der mit Umsetzung der Planung einhergehenden zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und die geplanten internen und externen Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung).

Erfassung und Bewertung der Biotoptypen und Biotoptypenkarte (Stand: 30. Juli 2024) als Bestandteil des Umweltberichtes, der u.a. als Grundlage der Bewertung der Eingriffe dient.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: 27. September 2024) mit Überprüfung

- möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf gesetzlich geschützte Artengruppen: Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien auf Grundlage einer Potentialanalyse.

Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 02. August 2023 mit Hinweisen dazu, dass

- Aussagen zum Gehölzschutz gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) zu treffen sind
- eine Ausnahme vom Baumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V bei zulässigen Vorhaben unter Kompensation nach dem Baumschutzkompensationserlass gewährt werden kann
- wenn Bäume mit Fledermaus- und Nistkästen von Rodungen betroffen sein sollten, dies im Rahmen der erforderlichen Naturschutzgenehmigung artenschutzfachlich mit der UNB des Landkreises abzustimmen ist
- bei der Eingriffsregelung die Differenz zum bisher geplanten Eingriff auszugleichen ist
- der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) fortzuschreiben ist
- Kernaussagen zum AFB nicht als Hinweise, sondern unter dem Teil B „Textliche Festsetzungen“ aufzunehmen sind
- zu den Kartierungsmethoden auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ verwiesen wird

Der Öffentlichkeit wird in den genannten Zeiten im Bauamt des Amtes Recknitz-Trebeltal Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Vorentwurf und dem Vorentwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Kurzentrums“ der Stadt Bad Sülze unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Datenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung erfolgen.

Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 4a Absatz 4 BauGB.

Die Unterlagen sind einsehbar unter

<https://www.recknitz-trebeltal.de/seite/355752/bebauungspl%C3%A4ne.html>

und auf der Internetseite im Bau- und Planungsportal M-V unter

<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>

Bad Sülze, 08. Oktober 2024

Dr. D. Schmutzer



Anlage:
Übersichtskarte

geändert: 29. Sept. 2024

