

- Amtliche Bekanntmachung -

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See

Die Stadtvertretung der Stadt Plau am See hat mit Beschluss vom 14.09.2022 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom August 2022 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Für den in anliegender Übersichtskarte gekennzeichneten Geltungsbereich sind die Anpassungen der Größe des Gewerbegebietes, die Ausweisung von Mischgebietsflächen, die Anpassung der Größen der Allgemeinen Wohngebietsflächen sowie die Ausweisung von sonstigen Sondergebietsflächen nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel vorgesehen. Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von etwa 10,0 ha. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weist den Änderungsbereich als Gewerbegebiet, als Fläche für den Naturschutz sowie als Allgemeines Wohngebiet aus. Aus diesem Grund lassen sich die mit dem B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See verfolgten Planungsziele nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Die deshalb erforderliche 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Damit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Rechnung getragen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, Stand August 2022, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

vom 02.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023

in der Stadt Plau am See, Bauamt, Markt 2, 19395 Stadt Plau am See während folgender Dienststunden öffentlich aus:

Montag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Dienstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Donnerstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung).

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Internet über das Landesportal (https://bplan.geo-daten-mv.de/Bauleitplaene/Interaktive_Karte) oder über die Homepage des Amtes Plau am See (<https://www.stadt-plau-am-see.de/bekanntmachungen/index.php>) möglich.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
2. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsraum nicht bekannt.
- Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.
- Im Bereich der geplanten Neuversiegelungen gehen sämtliche vorhandenen Bodenfunktionen nachhaltig verloren.
- Das Vorkommen von Bodendenkmalen kann nicht ausgeschlossen werden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Änderungsbereich mit einer Größe von 10,0 ha umfasst hauptsächlich anthropogen vorgeprägte Flächen.
- Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Der Planungsraum berührt keine Oberflächengewässer, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmgebiete oder überflutungsgefährdete Flächen.
- Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern. Verunreinigtes Niederschlagswasser ist zu sammeln und einer fachgerechten Verwertung oder Entsorgung zuzuführen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Die Stadt Plau am See gehört zu der Klimazone Mittelbreiten. Das Klima ist maritim.
- Die vorherrschenden Windrichtungen sind dem Westsektor zuzuordnen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Diversität im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu erwarten.
- Die Betroffenheit der nach FFH IV-Arten streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben wurde mithilfe eines Artenschutzfachbeitrages im Parallelverfahren geprüft. Mit der Einhaltung und Umsetzung der dort beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen insbesondere der VM1 Brutzeitenregelung sind keine negativen Folgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft

- Der Planungsraum ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt.
- Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich unter Berücksichtigung der Nutzung eines vorgeprägten Areals, sowie der geplanten Höhe der baulichen Anlagen nicht ableiten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

- Das Plangebiet befindet sich im Norden des Siedlungsschwerpunkts der Stadt Plau am See und umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Für den Änderungsbereich sind keine wesentlichen Immissionswirkungen vorhersehbar.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich.
- Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Das Landschaftsschutzgebiet LSG 008 „Plauer See“ befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung zum Änderungsbereich.
- Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“ befindet sich östlich in etwa 650 m Entfernung zum Planungsraum.
Das Naturschutzgebiet NSG 304 „Plauer Stadtwald“ und das gleichnamige europäische Vogelschutzgebiet DE 2539-401 befinden sich südlich in ca. 1800 m Entfernung.

Aufgrund der Entfernung wird davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile der Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen – eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Plau am See vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß

§ 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen müssen.

Stadt Plau am See, den 06.12.2022

Gez. Sven Hoffmeister
Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Anlage: Übersichtskarte mit Darstellung des Änderungsbereiches