**Bekanntmachung der Gemeinde Ganzlin**

**über die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehmbau in Wangelin“ gemäß** **§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ganzlin hat auf ihrer Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehmbau in Wangelin“ beschlossen. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 16 soll angrenzend zum Gelände des Wangeliner Gartens ein Sondergebiet „Bildungsstätte“ ausgewiesen werden. Die geplante Nutzung umfasst im Wesentlichen Gebäude mit Wohn-, Büro- und Seminarräumen, Gästeunterkünfte, Werkstätten, Werkzeug- und Materiallager. Auf der Sitzung vom 13.12.2018 wurde der Entwurf des B-Plans Nr. 16 (Stand August 2018) durch die Gemeindevertretung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Bereits im Entwurf stellte das Plankonzept auf die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben zu errichtenden Stellplätze ab, die jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanentwurfs waren. Da aber seitens der Genehmigungsbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) keine Genehmigung der Stellplatzfläche nach § 35 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt werden konnte, macht sich die Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Stellplätze zu schaffen. Mit dem geänderten Entwurf wird die für die Stellplätze vorgesehene Fläche (Flurstück 38, Flur 3, Gemarkung Wangelin) in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 einbezogen und entsprechend der geplanten Nutzung festgesetzt. Auf der Sitzung vom 17.12.2020 wurde der geänderte Entwurf des B-Plans Nr. 16 (Stand Juni 2020) einschließlich Begründung und Umweltbericht durch die Gemeindevertretung gebilligt und für die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 befindet sich im nordöstlichen Bereich der Ortslage Wangelin und umfasst zwei räumlich voneinander getrennte Bereiche – den Teilbereich des Sondergebietes „Bildungsstätte“ auf den Flurstücken 18, 19 und 20/1, Flur 4, Gemarkung Wangelin sowie den Teilbereich der Stellplatzfläche auf dem Flurstück 38, Flur 3, Gemarkung Wangelin.

Als Folge der Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den Geltungsbereich entfällt eine An-wendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB. Mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des geänderten Entwurfs erfolgt somit eine Verfahrensumstellung. Zur Anwendung kommt das formelle bauplanungsrechtliche Verfahren, wobei die bereits erfolgte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die frühzeitige Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ersetzt. Im Gegensatz zum beschleunigten Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Der geänderte Entwurf des B-Plans Nr. 16 (Stand Juni 2020) einschließlich Begründung, Umweltbericht den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit **vom 01.02.2021 bis zum 05.03.2021**

im Amt Plau am See, Bauamt (Stelle: Bauplanung, Bauordnung) Markt 2 in 19395 Plau am See während der folgenden Sprechzeiten

Montag: 9 - 12:00 Uhr

Dienstag: 9 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr

Donnerstag: 9 - 12:00 Uhr

Freitag: 9 - 12:00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

***Aufgrund der aktuell bestehenden Infektionsschutzmaßnahmen ist die öffentliche Einsicht nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich. Terminvereinbarung unter: 038735-49450 oder direkt mit dem Mitarbeiter (038735-49441, -49440).***

Die Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Plau am See unter <https://www.amtplau.de>/bekanntmachungen/index.php oder auf dem Landesportal unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Interaktive_Karte> eingesehen werden.

Während dieser Zeit hat die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich zum geänderten Entwurf des B-Plans Nr. 16 zu äußern. Stellungnahmen zum geänderten Entwurf können bis zum 05.03.2021 (mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift) im Amt Plau am See, Bauamt (Stelle: Bauplanung, Bauordnung) Markt 2 in 19395 Plau am See abgegeben werden.

Mit dem geänderten Entwurf werden die folgenden umweltbezogenen Informationen ausgelegt:

Umweltbericht/Begründung

* Auswirkungen auf die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter
* Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
* Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inkl. Hinweise zu Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen
* Eingriffs-/Ausgleichsbewertung, Maßnahmen für die Kompensation

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 11.03.2019:

* Hinweise zum Bodendenkmalschutz
* Auflagen und Hinweise zum Immissionsschutz
* Auflagen und Hinweise zur Trinkwasserversorung/Abwasserentsorgung und Niederschlagswasser

Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 20.02.2019:

* Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen
* Hinweise zum Altlasten- und Bodenschutzkataster, zu Altlasten/altlastverdächtigen Flächen

Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 16 gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ganzlin deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht von Bedeutung ist.

Ganzlin, den 07.01.2021

Gez. J. Tiemer

Übersichtsplan:

