

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT NEUBUKOW

## Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Windpark Neubukow/ Buschmühlen“ der Stadt Neubukow zur planungsrechtlichen Regelung und Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen

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

---

Der von der Stadtvertretung der Stadt Neubukow in der Sitzung am 27.06.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Windpark Neubukow/ Buschmühlen", bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:

- im Norden: landwirtschaftliche Flächen südlich der Ortslage Buschmühlen,
- im Osten: landwirtschaftliche Flächen westlich der Stadt Neubukow,
- im Süden: landwirtschaftliche Flächen nördlich der Waldfläche "Neubukower Tannen"
- im Westen: durch die Gemeindegrenze zur Gemeinde Am Salzhaff und zur Gemeinde Alt Bukow,

und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

**vom 22.08.2023 bis einschließlich 04.10.2023**

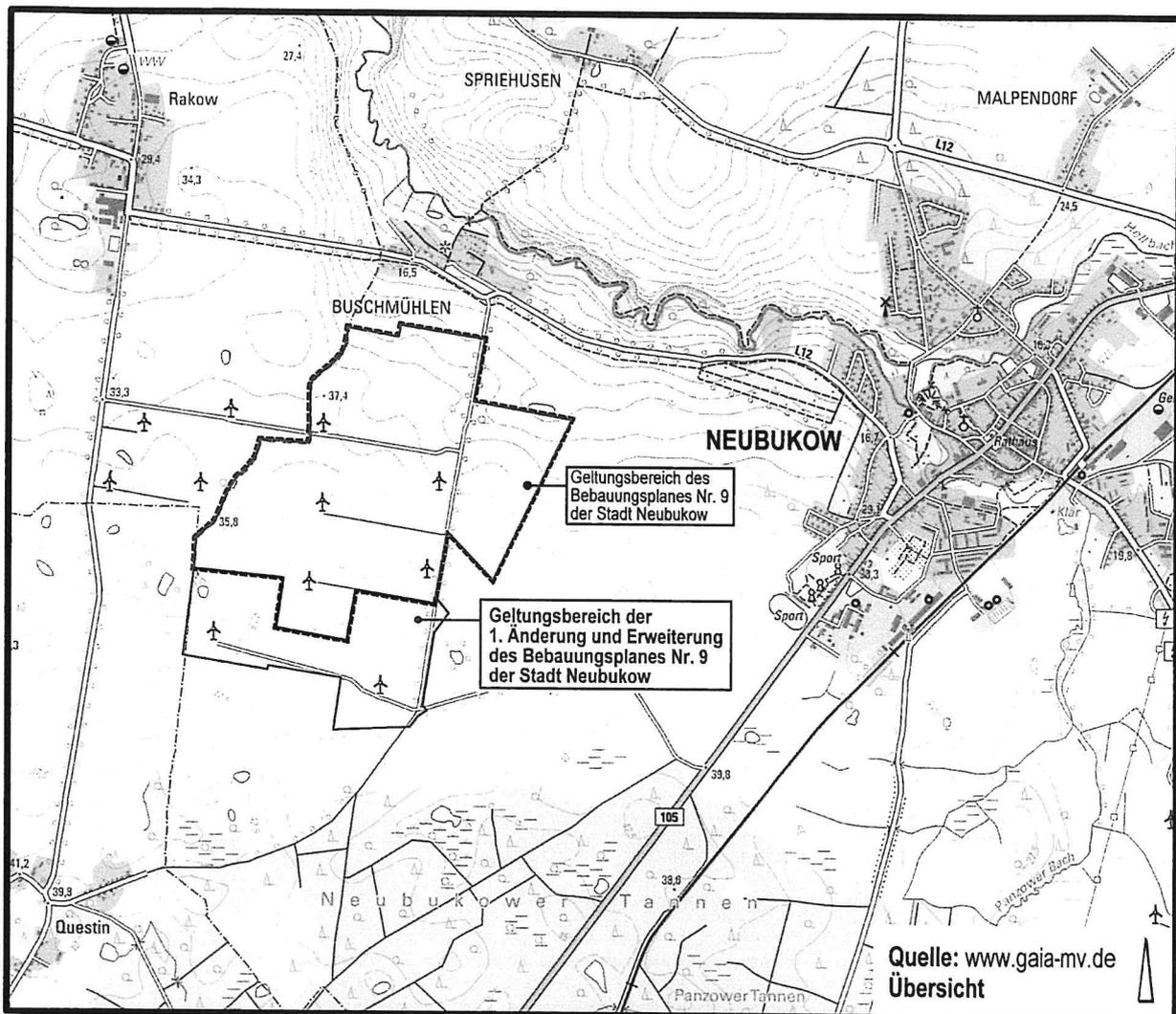
in der Stadt Neubukow, Bauamt, Burchardstraße 1a, 18233 Neubukow während folgender Zeiten

- Montag bis Freitag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
- Dienstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
- Donnerstag: 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr,

sowie nach vorheriger Terminvereinbarung zu anderen Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

## Übersichtsplan



Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet unter der Adresse <https://www.neubukow.de/bauleitplanung/> und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) zur Einsichtnahme für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Während dieser Auslegungsfrist können die Planunterlagen und die umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen eingesehen sowie Stellungnahmen hierzu abgegeben werden.

- Postanschrift der Stadt: Schliemannstadt Neubukow, Am Markt 1, 18233 Neubukow
- E-Mail: [schmuck-suchland@neubukow.de](mailto:schmuck-suchland@neubukow.de)
- Tel.-Nr.: 038294-78256

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit Stellungnahmen während der angegebenen Zeiten zur Niederschrift hervorzubringen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Unterlagen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung**
2. **Artenschutzrechtliche Bewertung für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 unter Verwendung vorhandener Gutachten, 01. Juni 2023**

Die vorstehenden Unterlagen (Umweltbericht und Fachgutachten) enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:  
Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung; Flächeninanspruchnahme; Ausführungen zu den Gehölzbeständen und deren Schutzstatus; Hinweise zu den relevanten Tierartengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Rastvögel, Reptilien, Amphibien sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese, Maßnahmen zum Artenschutz (Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Amphibien), Beachtung der Allee bei Ausbaumaßnahmen am Weg zwischen Buschmühlen und Questin.
- Schutzgut Fläche:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben; Flächenversiegelung.
- Schutzgüter Boden und Wasser:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Information zu Bodenarten und deren Eigenschaften sowie zu Grundwasser und Oberflächenwasser und zur Höhenlage des vorhandenen Geländes; Informationen zum Grundwasser und zu Gewässern, Information zur Lage des Plangebietes innerhalb von Trinkwasserschutzzonen; Hinweise auf das Nichtvorhandensein schädlicher Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand.
- Schutzgüter Luft und Klima:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie Aussagen zu mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen durch das Vorhaben.
- Schutzgut Landschaftsbild:  
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild.
- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:  
Bestandsbeschreibung, Aussagen zur Vorbelastung (Windenergieanlagen), Auswirkungen durch das Vorhaben, Aussagen zu Freiraum- und Erholungsnutzungen und zu Immissionen (Schall und Schattenwurf).
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter:  
Bestandsbeschreibung; Hinweis auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Plangebiet gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand; allgemeine Hinweise auf mögliche Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet, Hinweise zu Baudenkmalen in der Umgebung.
- Natura 2000-Gebiete:  
Lage des Plangebietes außerhalb der Natura 2000-Gebiete (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (DE 1934-302) "Wismarbucht" und Europäisches Vogelschutzgebiet (DE 1934-401) "Wismarbucht und Salzhaff").

### 3. Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow „Windpark der Stadt Neubukow/ Gemarkung Buschmühlen“ liegen vor und werden mit ausgelegt.

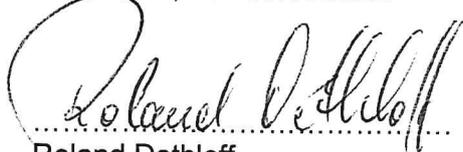
<b>Schutzgut/Belang</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Mensch	Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde v. 11.01.2023	Es sind keine Belange, die sich in der Zuständigkeit der UIB befinden, berührt.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg v. 26.01.2023	Keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtliche Bedenken.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde v. 06.01.2023	Hinweise auf ein geschütztes Biotop und hierfür erforderliche Schutzmaßnahmen während der Bauzeit. Hinweis auf eine gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Allee.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg v. 26.01.2023	Es sind keine naturschutzfachlichen Belange des StALU MM berührt.
	Forstamt Bad Doberan v. 02.02.2023	Auf der Planzeichnung sind eine Walfläche und der Waldabstand von 30 m zu ergänzen. Das Einvernehmen der unteren Forstbehörde ist einzuholen.
	BUND M-V e.V. v. 16.01.2023	Hinweis auf kollisionsgefährdete Brutvogelarten und gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop.
	Landesanglerverband M-V e.V. v. 13.01.2023	Verweis auf Ermittlung Kompensationsbedarf.
	Boden, Fläche	Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde v. 05.01.2023
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg v. 26.01.2023		Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit in Anspruch genommener Flächen ist nach den Baumaßnahmen wiederherzustellen. Betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu informieren. Hinweise zum Flurneuordnungsverfahren „Am Salzhaff“. Bodenschutzrechtliche Belange des StALU MM werden nicht berührt. Allgemeine Hinweise zu Bodenschutz.

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
	Bergamt Stralsund v. 16.01.2023	Keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Bergbauberechtigungen vorliegend.
Wasser	Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde v. 05.01.2023	Hinweis auf Erhalt und ggfs. Wiederherstellung unterirdischer Anlagen (z.B. Meliorationsanlagen). Hinweis auf Trinkwasserschutz zonen III und IV der Grundwasserfassung Teßmannsdorf.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg v. 26.01.2023	Keine Betroffenheit von wasserwirtschaftlichen Anlagen des StALU und Gewässern I. Ordnung. Belange mit Gewässern II. Ordnung sind mit dem zuständigen WBV abzustimmen. Beachtung Forderungen der Trinkwasserschutz zonen II und III der Wasserfassung Teßmannsdorf.
	Wasser- und Bodenverband Hellbach – Conventer Niederung v. 23.01.2023	Durch das Plangebiet verläuft ein unterirdischer Abschnitt eines Gewässers II. Ordnung. Allgemeine Hinweise zu weiteren Abstimmungen.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Landkreises Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde v. 29.12.2022	Es sind mehrere Bodendenkmale bekannt. Die Bodendenkmale sind in ihrer flächigen Ausdehnung im Bebauungsplan darzustellen. Allgemeine Hinweise zur fachgerechten Bergung und Dokumentation, Hinweise zu zufälligen Funden.

#### Hinweise zum Datenschutz

Auf die Datenschutzerklärung der Stadt Neubukow wird ausdrücklich aufmerksam gemacht, <https://www.nebukow.de/datenschutz/>

Neubukow, den 03.08.2023



Roland Dethloff  
Bürgermeister  
der Stadt Neubukow



Ausgehängt am: 04.08.2023

abgenommen am: .....

Unterschrift:  .....

Unterschrift: .....