

Stadt Gadebusch
Der Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Gadebusch

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 28 „Sondergebiet für Einzelhandel und Verwaltung, Ratzeburger Chaussee“ Teilbereich 2, gemäß 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Die Stadtvertretung der Stadt Gadebusch hat in ihrer Sitzung am 26.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „Sondergebiet für Einzelhandel und Verwaltung, Ratzeburger Chaussee“ und den Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag für den Teilbereich 2 gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Abwägung zum Vorentwurf hatte zum Ergebnis, dass die Stadt Gadebusch die Entwurfsplanung in zwei Teilbereichen fortführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28, Teilbereich 2, und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und die nach Einschätzung der Stadt Gadebusch bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten (Schallschutzgutachten, Baugrundbeurteilung und Altlastbewertung) liegen in der Zeit

vom 05.01.2024 bis zum 05.02.2024

im Amt Gadebusch, Bauamt, Am Markt 1, 19205 Gadebusch zu den Dienststunden

Dienstag	9.00 – 12.30 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.30 Uhr und 13.30 – 16.30 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr

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

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden und es ist über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 28, Teilbereich 2, nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Gadebusch deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 28, Teilbereich 2, nicht von Bedeutung ist.

Um eine vorherige Terminvereinbarung zur Einsichtnahme wird telefonisch unter 03886 212122 oder 03886 21210 bzw. per Mail unter r.elsner@gadebusch.info gebeten.

Die Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Gadebusch www.gadebusch.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28, Teilbereich 2, und die dazugehörige Begründung und Umweltbericht mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie die nach Einschätzung der Stadt Gadebusch nachfolgenden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind im Amt Gadebusch, Bauamt, einsehbar:

1. **Stellungnahmen**, in denen sich zu Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Kultur und Sachgüter geäußert wurde: in der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg, 12.05.2022
 - a) Schutzgut Mensch
 - Benennung von Lärmquellen und Hinweis auf Prüfung evtl. notwendiger passiver Lärmschutzmaßnahmen
 - b) Schutzgüter Pflanzen und Tiere

- allgemeine Hinweise zur Eingriffsregelung, zum Alleenschutz, zum Biotopschutz,
 - Hinweise zum Baumschutz: Der Ausgleich für Bäume richtet sich nach Punkt 3.1.2 des Baumschutzkompensationserlasses nach dessen Anlage 1. Danach ist für Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm bis 150 cm, unabhängig von ihrem Schutzstatus, ein Ausgleich im Verhältnis 1: 1 zu pflanzen.
- c) Schutzgut Boden und Wasser
- Hinweise zur Ableitung von gefasstem Regenwasser
 - aufgrund gewerblicher Vornutzung ist das Plangebiet auf Schadstoffe zu untersuchen

2. Umweltbericht

-betroffene Umweltbelange

- Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Natura 2000-Gebiete, 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 betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere/Pflanzen/Lebensräume sowie Boden und Gewässer als erheblich einzustufen sind..

-Artenschutz

- Die Belange des Artenschutzes für die Themengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien/Reptilien wurden in „Faunistische Bestandserfassung (Begutachtung des Geländes in Gadebusch bezüglich der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien) und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, Gutachterbüro Bauer, Grevesmühlen, 01.07.2022, bearbeitet.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) zu stellen.

-Gebiets- und Biotopschutz

- Natura 2000-Gebiete bzw. nationale Schutzgebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzziele beeinträchtigt.
- Nach § 20 NatSchAG geschützte Biotope sind im B-Plangebiet nicht vorhanden.
- Für die zu rodenden Bäume ist ein gesonderter Ausnahmeantrag zu stellen.

-Ausgleichsmaßnahmen

- Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zum Bodenschutz und Maßnahmen der Versickerung vorgesehen.
- Im Plangebiet sind Baumpflanzungen festgesetzt.
- Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch die Zuordnung eines Ökokontos ausgeglichen werden.

3. Karten

- Plan Biotopkartierung

4. Gutachten

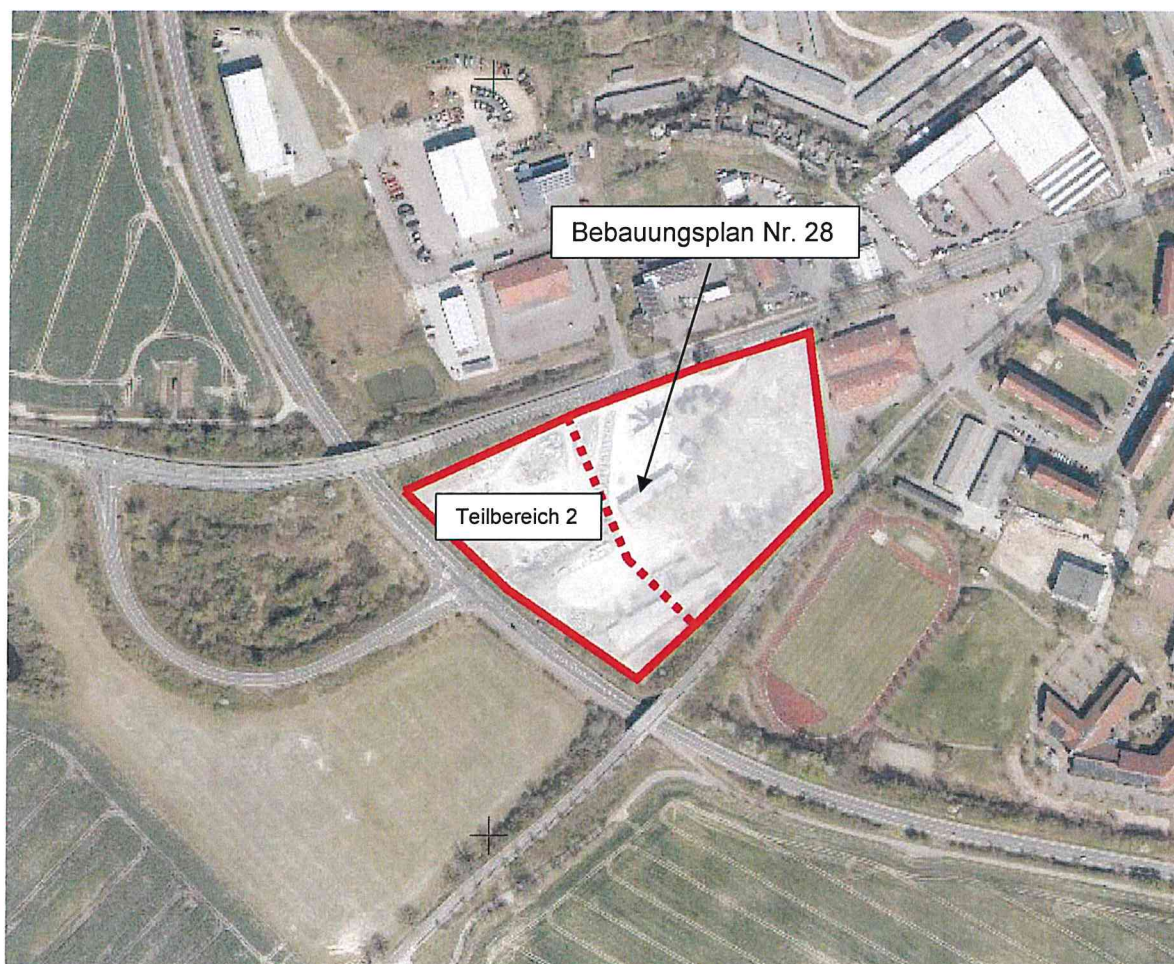
- Schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord, Rostock, 19.07.2023
- Baugrundbeurteilung und Orientierende Altlastbewertung mit Aushub- und Verfüllkonzept, GIG, Stralendorf, 09.06.2023

- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Gutachterbüro Bauer, Grevesmühlen, 01.07.2022

Gadebusch, 16.12.2023


Bürgermeister
Stadt Gadebusch

Übersichtsplan



Verfahrensvermerk: Diese Bekanntmachung wird am **14.12.2023** auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) veröffentlicht und gleichzeitig im Bekanntmachungskasten der Stadt vom **14.12.2023** bis zum **05.02.2024** öffentlich ausgehängt.

Gadebusch, den 16.12.2023




Arne Schlien
Bürgermeister