

-Amtliche Bekanntmachung-

Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ der Stadt Burg Stargard hier: Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat mit Beschluss vom 19.12.2024 den Planentwurf des Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ in der Fassung vom August 2024 beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 0,58 ha ist in dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt dargestellt. Er umfasst die Flurstücke 20/5, 20/7, 21/2 tlw. und 23/1 in der Flur 1 der Gemarkung Burg Stargard.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichts in der Fassung vom August 2024, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 27.01.2025 bis einschließlich 28.02.2025

im Rathaus der Stadt Burg Stargard, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard, während folgender Zeiten:

Dienstag	von 08:30 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr
Donnerstag	von 08:30 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:30 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag	von 08:30 Uhr – 11:00 Uhr.

aus. (außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse: <https://www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> einsehbar.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

- 1. Stellungnahmen der Beteiligung** nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**
- 3. Biotoptypenkartierung**
- 4. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung**
- 5. FFH-Vorprüfung - GGB DE 2446-301 „Wald und Kleingewässer-landschaft bei Burg Stargard“**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich unmittelbar zur geplanten Wohngebietsfläche. Ziel des Vorhabens ist es, durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO die Errichtung von Nebenanlagen planungsrechtlich abzusichern.
- Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Planung generell nicht zu erwarten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Es werden keine Ackerflächen in Anspruch genommen

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst 0,58 ha und ist teilweise versiegelt.
- Der Planungsraum wird aktuell bereits als Hofffläche genutzt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Natürliche Oberflächen- oder Fließgewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.
- Der Untersuchungsraum befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone bzw. in einem Überschwemmungsgebiet.
- Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. > 10 m.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,
Begründung zu Punkt 5.7 Gewässer

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima der Region ist warm und gemäßigt.
- Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig verteilt und die Temperaturen der vier wärmsten Monate liegt über dem 10°C-Mittel.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich für Fledermäuse sowie für Brutvögel der Gehölz- und Gebäudebiotope.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
Biotoptypenkartierung,
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Planungsraum ist anthropogen erheblich vorgeprägt
- Hochwertige Landschaftsbildräume sind von der bestehenden Festsetzung von Wohngebieten nicht betroffen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale.
- Im Planungsraum sind keine Bodendenkmale bekannt.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete
- Als nächstgelegenes Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“ zu benennen, welches sich westlich in einer Entfernung von ca. 230 m erstreckt.

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

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an toeb@mikavi-planung.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplans. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSG M-V i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt.

Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen wir bei der Bearbeitung Kenntnis erlangen, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte der Satzung. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeinde werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert.

Stadt Burg Stargard, 09.01.2025

gez. Tilo Lorenz
Bürgermeister

- Dienstsiegel -

Anlage: Übersichtskarte mit der Darstellung des Geltungsbereichs