

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

Betrifft: **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Hohenkirchen für den Bereich des ehemaligen Golfhotels in Hohen Wieschendorf**

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

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen in der Sitzung am 07. Juni 2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, im Ortsteil Hohen Wieschendorf, begrenzt:

- im Norden: durch den Golfplatz,
- im Osten: durch den Golfplatz,
- im Süden: durch die bebauten Grundstücke „Birdieweg“ Nr. 2a, 2b, 2c und 4a, 4b, 4c sowie die Stellplatzanlagen nördlich des „Birdieweges“,
- im Westen: durch die Straße „Am Golfplatz“

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

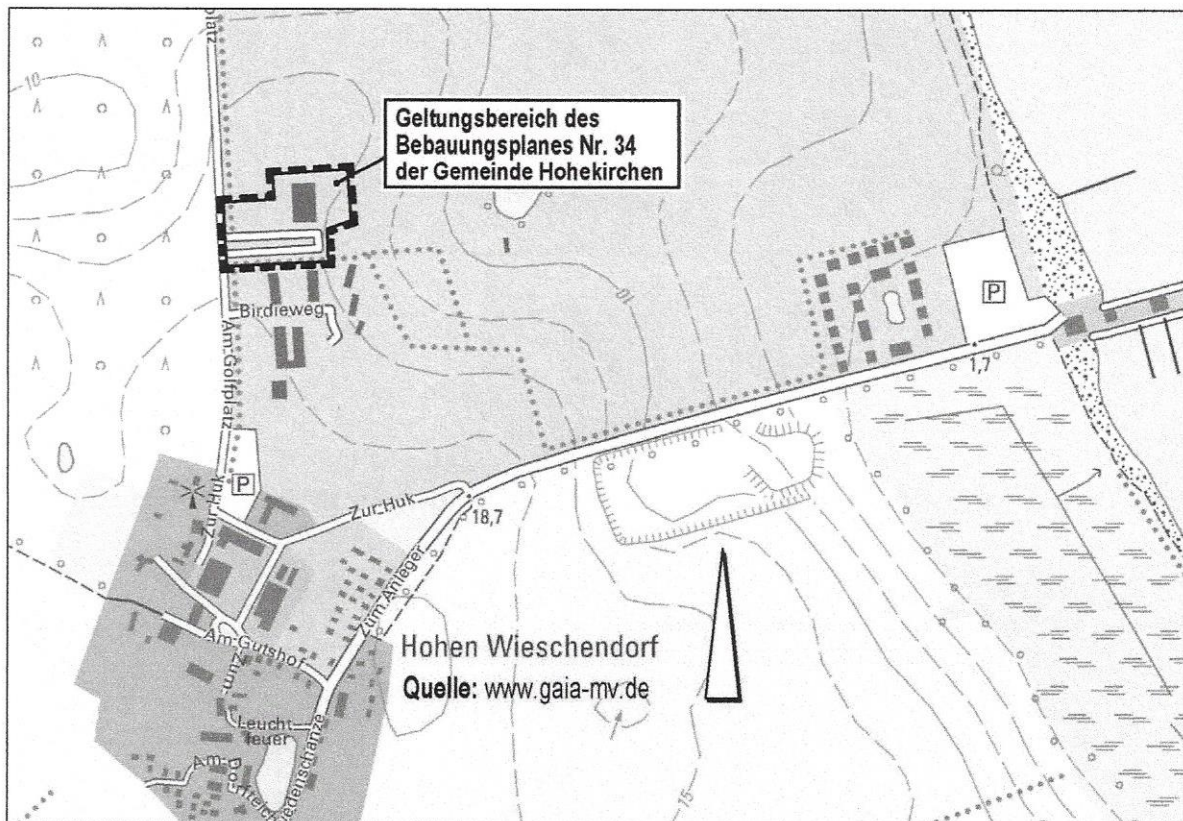
vom 30. Juni 2023 bis einschließlich 11. August 2023

im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz während folgender Zeiten

- dienstags bis freitags: von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
 - dienstags: von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und
 - donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr,
- sowie nach vorheriger Terminvereinbarung zu anderen Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 der Gemeinde Hohenkirchen 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 www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php 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: Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz
- E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
- Fax: 038825/393-710 oder 393-19
- Tel.-Nr.: (Frau Burda) 038825/393-406

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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde 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. **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den B-Plan Nr. 34 (Potenzialabschätzung), Juni 2023**

Der vorstehende Umweltbericht enthält folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung; veränderte Flächeninanspruchnahme; Ausführungen zu den Gehölzbeständen und deren Schutzstatus; Auswirkungen des Vorhabens auf Gehölzbestände; Hinweise zu den relevanten Tierartengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Insekten sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese; Schaffung neuer Grün-/Freiflächen und Gehölzanpflanzungen durch Entsiegelung und Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmeflächen); Aussagen zum Kompensationsbedarf für die Flächeninanspruchnahme und zum Ausgleichsumfang im Plangebiet. Erhöhung der Strukturvielfalt des betroffenen Kleinraumes durch die Anlage von Grünflächen.
- Schutzgut Fläche:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben; Flächenversiegelung; Festsetzung interner Maßnahmeflächen;
- 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 außerhalb von Trinkwasserschutzzonen; Hinweise auf das Nichtvorhandensein schädlicher Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand; Informationen zur Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers; Maßnahmen zum Bodenschutz und zum Schutz des Schutzgutes Wasser.
- 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 (Verkehr/ Gewerbe/ Geruch), Auswirkungen durch das Vorhaben, Geräuschbelastung durch Sportanlagen (Golfplatz) sowie zu Geräuschbelastungen durch gewerbliche Anlagen (Erdbeerhof); Aussagen zu Freiraum- und Erholungsnutzungen.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Bestandsbeschreibung; Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Bau- und Bodendenkmalen im Plangebiet gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand; allgemeine Hinweise auf mögliche Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.

- Natura 2000-Gebiete:
Lage des Plangebietes außerhalb der Natura 2000-Gebiete (GGB-Gebiet DE 1934-302 "Wismarbucht" und SPA-Gebiet 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 den Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Hohenkirchen liegen vor und werden mit ausgelegt.

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
Mensch	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 20.03.2023	Es befinden sich keine Anlagen nach BImSchG im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung, Bauleitplanung v. 27.03.2023	Die Pflege und die Unterhaltung der grünordnerischen Maßnahmen sind ggf. in einem städtebaulichen Vertrag zu sichern.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Umwelt und Kreisentwicklung, Untere Naturschutzbehörde v. 27.03.2023	Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen.
	Forstamt Grevesmühlen v. 09.03.2023	Dem Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.
Boden, Fläche	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 20.03.2023	Keine Betroffenheit landwirtschaftlicher Flächen, allgemeine Hinweise zu Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen, Hinweise zur Abfallentsorgung
	Bergamt Stralsund v. 16.03.2023	Keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Bergbauberechtigungen vorliegend.
	Private Stellungnahme v. 21.03.2023	Bestandsschutz und Weiternutzung von Stellplätzen/ Parkplätzen auf festgesetzter Grünfläche im Vorentwurf; Verzicht auf Grünflächen zugunsten von Stellplätzen/ Parkplätzen;
Wasser	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Umwelt und Regionalentwicklung, FG untere Wasserbehörde v. 05.04.2023	<u>Wasserversorgung:</u> Erweiterungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren. <u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Die wasserrechtliche Erlaubnis ist vorhanden. Die hydraulische Leistung der Anlagen ist zu prüfen. <u>Gewässerschutz:</u> Allgemeine Hinweise zu Drainage- und Vorflutleitungen, zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zu

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
		Erdaufschlüssen, die auf das Grundwasser einwirken und natürlichem Abfluss wild abfließenden Wassers.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 20.03.2023	Keine Betroffenheit von wasserwirtschaftlichen Anlagen des StALU und Gewässern I. Ordnung.
	Zweckverband Wismar v. 25.05.2023	Für das Gebiet besteht ein Trink- und Schmutzwasseranschluss.

Hinweise zum Datenschutz

Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Klützer Winkel wird ausdrücklich aufmerksam gemacht – <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz/index.php> .

Hohenkirchen, den 20.06.2023

Jan van Leeuwen
Bürgermeister der Gemeinde Hohenkirchen

