

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Glasin

Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Glasin „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung Glasin hat in ihrer Sitzung am 22.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Gebietsbezeichnung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Regelung für die Erweiterung des sozialtherapeutischen Betreuungszentrums in Poischendorf.

Das etwa 0,7 ha große Plangebiet liegt auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei in Poischendorf. Es umfasst die Flurstücke 37/6, 37/7, 38/1, 38/2 und 39 (teilw., L 10) der Flur 1 in der Gemarkung Poischendorf. Es wird begrenzt im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch Bebauung (Gemeinde Pässe) und im Süden durch die Dorfstraße (Landesstraße L10) (Geltungsbereich s. Übersichtsplan in der Anlage).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht dazu sowie die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit

vom 15.01.2024 bis zum 16.02.2024

auf der Internetseite des Amtes Neukloster-Warin unter <https://www.amt-neukloster-warin.de> im Punkt „Bauleitplanung“ veröffentlicht sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern einsehbar. Darüber hinaus liegen die o.g. Entwurfsunterlagen in diesem Zeitraum während der Dienstzeiten im Amtsgebäude Neukloster-Warin (Rathaus Neukloster), Bauamt/Hofgebäude, Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

1. Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 als gesonderter Teil der Begründung
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umwelt und Planung Bürogemeinschaft vom 03.01.2023
3. Geotechnischer Untersuchungsbericht, Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau vom 17.11.2021
4. Schalltechnische Untersuchung, ALN Akustiklabor Nord GmbH vom 19.09.2023

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

5. Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen vom 21.06.2022
6. Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauordnung und Umwelt vom 21.06.2022
7. Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Denkmalschutzbehörde vom 21.06.2022
8. Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde vom 21.06.2022
9. Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Abfallbehörde vom 21.06.2022
10. Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Bodenschutzbehörde vom 21.06.2022
11. Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Wasserbehörde vom 21.06.2022
12. Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.06.2022
13. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 08.06.2022
14. Zweckverband Wismar vom 05.07.2022
15. Wasser- und Bodenverband Hellbach – Converter Niederung vom 15.06.2022

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen		
Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen unter:
Mensch	Brandschutz, Flächennutzung, Landwirtschaftsflächen, Lärmemissionen und Lärmschutzmaßnahmen, gesunde Wohnbedingungen, Brandschutz, gesunde Wohnbedingungen, Schallschutzmaßnahmen, Schadstoffe, Bauabfälle	1., 4. 6., 9., 12.
Tiere, Pflanzen + biologische Vielfalt	Bestand an Biotoptypen, geschützte Biotope, Eingriffsregelung, Kompensationsmaßnahmen/ Ökokonto, Baumschutz, keine Betroffenheit Schutzgebiete, geschützte Biotope, Artenschutz, Bewertung mittels Artenschutzrechtliche Prüfung, Vermeidungsmaßnahme Brutvögel, Nisthilfen für Nischenbrüter, angepasstes Lichtmanagement Fledermäuse, keine Gefährdung geschützter Arten	1., 2., 8., 13.
Boden	Bodenverhältnisse, Leistungsfähigkeit der Teilfunktionen, Versickerungsfähigkeit, schützenswerte Bodenfunktionen, Regenwasserversickerung, Bodenpunkte, Landwirtschaftsflächen, Niveauveränderungen, Aufschüttungen, Bodenschutz, Bodenveränderungen, Umweltauswirkungen durch Versiegelung, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Altlasten	1., 5., 9., 13.
Wasser	Verhältnisse von Grundwasser und Oberflächengewässer, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung, Gewässerschutz, keine Betroffenheit Trinkwasserschutzzonen, Trinkwasserversorgung, Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken, Schmutzwasserentsorgung, Betroffenheit anstehende Gewässer	1., 11., 13., 14., 15.
Fläche	Bewertung Flächenverbrauch, Landwirtschaftsfläche	1., 5., 10.
Luft + Klima	Klimaverhältnisse, Immissions- und Klimaschutz	1., 13.
Kulturelles Erbe + sonst. Sachgüter	Keine Betroffenheit von Bau- und/oder Bodendenkmalen im Plangebiet	1., 7.
Landschaft	Bewertung des betroffenen Landschaftsraumes und des Eingriffs, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen	1.

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite des Amtes Neukloster- Warin unter <https://www.amt-neukloster-warin.de> im Punkt „Bauleitplanung“ verfügbar.

Glasin, den 4.1.2024

Ute Marx, Bürgermeisterin

Ute Marx

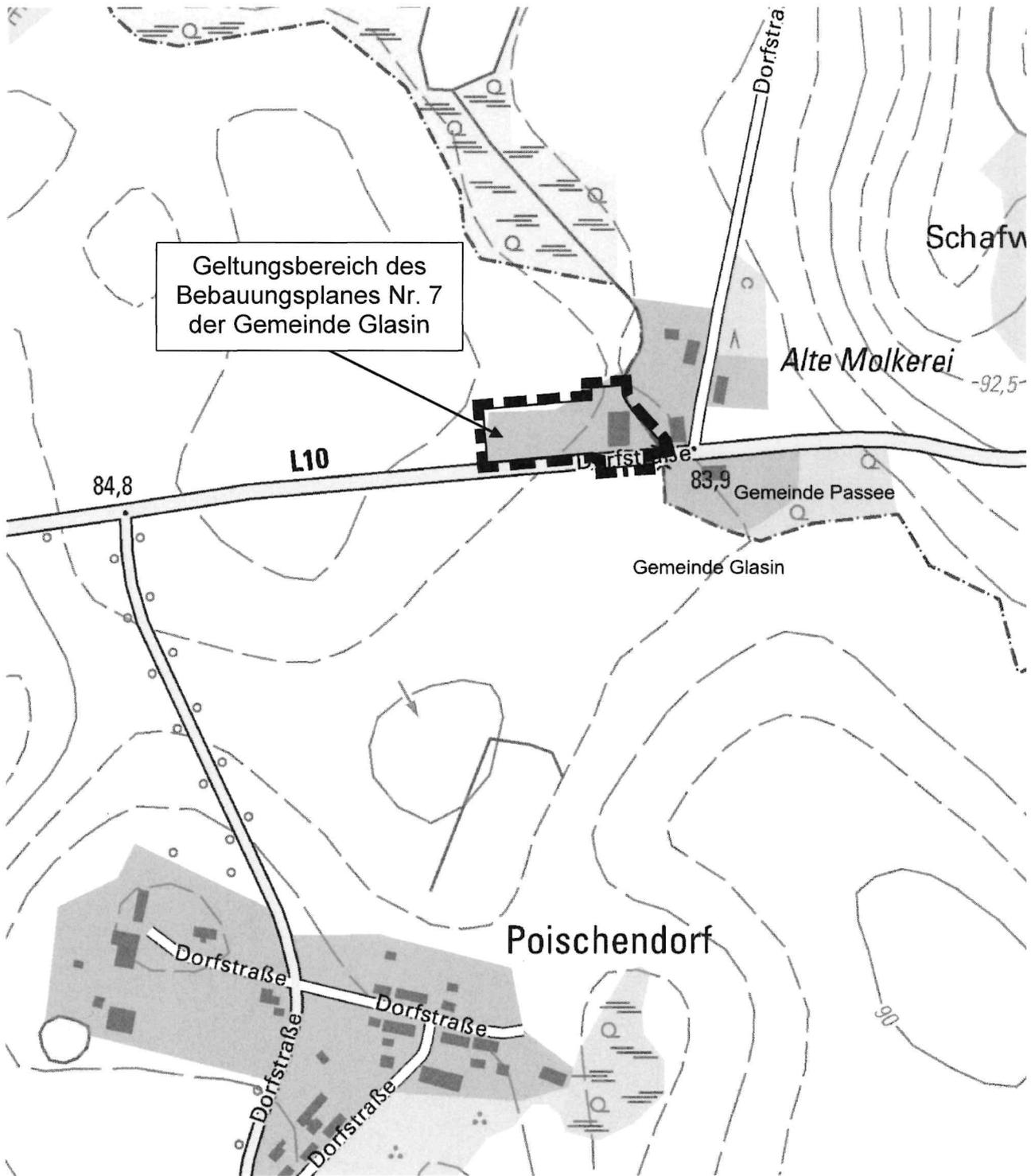


Hinweis:

Diese Bekanntmachung ist laut § 8 Abs. 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Glasin mit dem Ablauf des ersten Tages der Verfügbarkeit im Internet bewirkt.

Der erste Tag der Verfügbarkeit ist der 08. JAN. 2024

Anlage: Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021