

- Amtliche Bekanntmachung -

Bebauungsplan Nr. 38 "Rostocker Chaussee" der Stadt Plau am See Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Plau am See hat mit Beschluss vom 13.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ in der Fassung vom August 2023 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht und Anhängen gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er beläuft sich auf eine Größe von etwa 18,9 ha und umfasst die Flurstücke 63 (tlw.), 64 (tlw.), 65/3, 66/3, 67/3, 68/3, 69/3, 73/3, 74/3, 75/3, 76/3, 76/5, 77/4, 77/6, 78/4, 78/6, 79/2, 80/2, 115/13, 115/17, 155, 156/11, 157/19, 158, 159, 160/21, 161/63, 162/1, 162/2, 162/3, 162/4, 401/1, 401/3, 401/34, 401/35, 401/36, 401/40, 401/41, 401/42, 401/43, 401/44, 401/45, 401/46, 401/47, 401/48, 401/49, 401/50, 401/51, 401/52, 401/53 und 401/54 der Flur 6 in der Gemarkung Plau.

Planungsziel ist die Neuordnung der zulässigen Nutzungen. Neben der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie großflächigen Einzelhandelsbetrieben soll mit dem Verfahren die Verkehrsführung in Richtung Quetziner Straße geregelt werden. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO ausgehend vom Wohngebiet Quetziner Straße südlich des Geltungsbereiches ein immissionsverträglicher Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker Chaussee geschaffen werden.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, Stand August 2023, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

vom 28.09.2023 bis einschließlich 01.11.2023

auf der Internetseite des Amtes Plau am See unter dem Pfad <https://www.amtplau.de/bekanntmachungen/index.php> sowie über das Bau- und Planungsportals M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Amt Plau am See, Markt 2, 19395 Plau am See während folgender Dienststunden möglich:

Montag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Donnerstag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
4. Genehmigung der Waldumwandlung
5. Verträglichkeitsanalysen
6. Genehmigung der Erstaufforstung
7. Schallimmissionsprognose
8. DIN 4109-1
9. DIN 4109-2

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Das gesamte Plangebiet ist siedlungstopographisch günstig gelegen.
- Das Vorkommen von Bodendenkmalen kann nicht ausgeschlossen werden. hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Vorliegend handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit mittlerem landwirtschaftlichem Ertragsvermögen.
- Im Verlaufe des Vorhabens ist bei der zuständigen Forstbehörde ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen. Ein entsprechender Antrag wurde am 14.02.2023 beim Forstamt Wredenhagen gestellt und am 07.06.2023 genehmigt. Die vom Forstamt gestellten Auflagen sind zu beachten.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Das Plangebiet befindet sich in dem Trinkwasserschutzgebiet der Grundwasserfassung Plau am See.
- Im direkten Vorhabensbereich befinden sich keine berichtigungspflichtigen Oberflächengewässer.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Die Stadt Plau am See gehört zu der Klimazone Mittelbreiten. Das Klima ist maritim.
- Die vorherrschenden Windrichtungen sind dem Westsektor zuzuordnen. hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Die Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung im Planungsgebiet verursacht eine Zerstörung der vorhandenen Vegetationsdecke. Gleichzeitig gehen mit der Veränderung der Versiegelungsart Teillebensräume heimischer Insekten und anderer Kleinlebewesen verloren.
- Um die Betroffenheit von den nach FFH IV-Arten streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt Mit der Einhaltung und Umsetzung der dort

beschrieben Vermeidungsmaßnahmen insbesondere der VM1 Brutzeitenregelung insbesondere für geplante Gehölzrodungen sind keine negativen Folgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Untersuchungsraum ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt.
- Die landwirtschaftliche Vorprägung des Planungsraums sowie die Nähe zur Bundesstraße B 103 vermindern die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich im Norden des Siedlungsschwerpunkts der Stadt Plau am See und umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Westlich des Vorhabenstandortes verläuft die Bundesstraße B 103 (Rostocker Chaussee) und parallel ein straßenbegleitender Radweg.
- Zudem befindet sich der Geltungsbereich in einem ausreichenden Abstand zu schutzbedürftigen Wohnbebauungen, wodurch eine Beeinträchtigung auf diese ausgeschlossen werden kann.
- Der den geplanten Nutzungen zugeordnete Kunden-Verkehr soll über eine neu herzustellende Grundstückszufahrt abgewickelt werden. Der dazu erforderliche Knotenpunkt soll mit zwei Fahrspuren für die Ausfahrt auf die Bundesstraße und einer Fahrspur für den ankommenden Verkehr hergestellt werden. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans wird die vorhandene Zufahrt genutzt, um den Zulieferverkehr der geplanten Verbrauchermärkte aufnehmen zu können. Das damit in Verbindung stehende, tägliche Lkw-Aufkommen wird zu keiner wesentlichen Erhöhung des bestehenden Verkehrsaufkommens führen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens Funde möglich.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

- Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet LSG 008 „Plauer See“.
- Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet befindet sich östlich in ca. 650 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“.
- Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südlich in ca. 1.800 m Entfernung. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet NSG 304 „Plauer Stadtwald“ und das gleichnamige europäische Vogelschutzgebiet DE 2539- 401.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Stadt nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Während des Veröffentlichungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Plau am See vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Plau am See, den 06.09.2023

Gez. Sven Hoffmeister
Bürgermeister

Anlage: Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches