



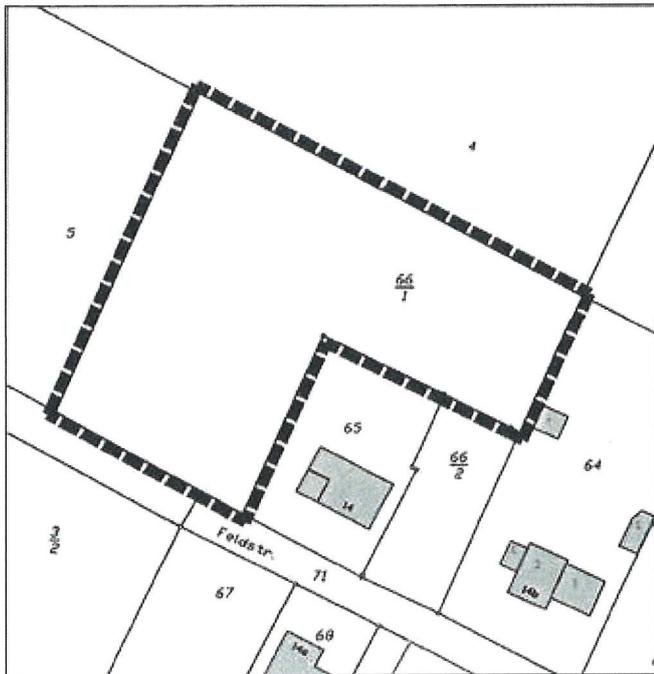
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

– Öffentliche Bekanntmachungen Anfang! –

Bekanntmachung der Gemeinde Rollwitz über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen Feldstraße“

Die Gemeindevertretung Rollwitz hat in ihrer Sitzung am 05.12.2023 den Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Wohnen Feldstraße“ (Stand Oktober 2023) beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ziel der Bauleitplanung ist es, Baurecht für die Errichtung eines Wohngebäudes zu schaffen und langfristig eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Das ca. 0,37 ha große Plangebiet befindet sich nördlich der Feldstraße am westlichen Ortsrand von Rollwitz und umfasst das Flurstück 66/1 der Flur 101 in der Gemarkung Rollwitz. Die südwestliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Feldstraße, im Südosten grenzen Wohnbauflächen (Feldstraße 14 und 14 b) und im Norden Ackerflächen an den Geltungsbereich der Planung an.



Übersichtplan, ummaßstäblich

Der Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Wohnen Feldstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde Rollwitz wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen, werden auf der Internetseite der Stadt Pasewalk unter Bekanntmachungen/Bekanntmachungen 2023/B-Plan Nr. 4 „Wohnen Feldstraße“ – Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauG in der Zeit vom **02.01.2024 – 16.02.2024** veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Unterlagen in der Zeit vom **02.01.2024 – 16.02.2024** im Rathaus der Stadt Pasewalk, Haußmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Fachbereich Bau)

montags	08:00 – 12:00 Uhr	13:00 Uhr – 15:00 Uhr
dienstags	08:00 – 12:00 Uhr	13:00 Uhr – 108:00 Uhr
mittwochs	08:00 – 12:00 Uhr	13:00 Uhr – 15:00 Uhr
donnerstags	08:00 – 12:00 Uhr	13:00 Uhr – 15:30 Uhr
freitags	08:00 – 12:00 Uhr	

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende verfügbare umweltrelevante Informationen liegen zur öffentlichen Einsichtnahme aus:

- * Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 30.06.2023
Die mit Anpflanzgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.
Der AFB wurde zur Kenntnis genommen.
- * Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

BESTANDSAUFNAHME

Schutzgut Mensch

Das Untersuchungsgebiet hat aufgrund der Einfriedung und Ablagerungen derzeit keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Schutzgut Flora:

Die Flächen im Plangebiet sind aufgrund von Materialeintrag stellenweise stark verdichtet und mit einer lichten Vegetationsdecke bewachsen. Entlang der Plangebietsgrenzen sind Gehölze und Sträucher aufgewachsen. Im Südwesten erstreckt sich ein Siedlungsgehölz.

Schutzgut Fauna:

Die teils verdichteten, nur licht bewachsenen und eingefriedeten Bodenflächen sind ständigen Beunruhigungen unterworfen. Demzufolge eignet sich das Gelände nicht als Habitat für Bodenbrüter sowie als Brutplatz oder Nahrungsfläche für die Groß- und Greifvogelarten. Bei der Kartierung konnten Eichelhäher, Mehl- und Rauchschnalbe sowie Nebelkrähe als Nahrungsgäste festgestellt werden.

Die Gehölze im Untersuchungsgebiet bieten strauch- und baumbewohnenden Vogelarten Nistplätze. Der Feldsperling konnte als einzige gefährdete Art nachgewiesen werden. Alle weiteren festgestellten Brutvogelarten sind besonders geschützt und ohne besondere Ansprüche.

Schutzgut Wasser:

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Der Grundwasserleiter ist bedeckt.

Schutzgut Boden:

Die obere Bodenschicht des Untersuchungsraumes ist sandig, jedoch aufgrund von Materialeintrag und Befahren stark verdichtet. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung vorbelastet.

Schutzgut Klima/Luft:

Geringen Einfluss auf die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet nehmen die wenigen Gehölze, welche in geringfügigem Maße eine Sauerstoff-, Windschutz- und Staubbindingfunktion ausüben. Des Weiteren tragen die Versiegelungen und die lückig bewachsenen Flächen als störende Faktoren zum Mikroklima bei. Die Luftreinheit ist aufgrund der siedlungs- und straßennahen Lage sowie umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung vermutlich geringfügig eingeschränkt.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Der betreffende Landschaftsbildraum „Ackerlandschaft östlich der Uecker“ (V 7 – 1) wird mit gering bis mittel bewertet. Im Umfeld liegen Ackerflächen, die nur wenig strukturreich sind.



Natura 2000-Gebiete:

Das Untersuchungsgebiet liegt fernab von Natura-Schutzgebieten. Das nächstgelegene Natura-Gebiet befindet sich mindestens 1,8 km entfernt. Die geringen Auswirkungen der Planung können die Natura-Gebiete daher nicht erreichen.

PROGNOSE

Fläche

Bereits beanspruchte und eingefriedete Flächen werden durch Wohnbebauung verdichtet. Die Flächen im Geltungsbereich sind teilweise bereits durch Materialeintrag und Versiegelungen vorbelastet. Zum Zeitpunkt der Begehung wurde das Plangebiet als Lagerfläche für verschiedene Materialien genutzt. Neue Erschließungswege sind nicht vorgesehen.

Flora

Das Siedlungsgehölz im Südwesten sowie die Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung bleiben erhalten. Alle anderen kleinwüchsigen Sträucher und Gehölze werden ggf. beseitigt. Verdichtete Grünflächen mit lichter Spontanvegetation im Südwesten gehen durch die Bebauung verloren. Die Pflanzung neuer Gehölze innerhalb des Plangebietes ist vorgesehen.

Fauna

Im Zuge der Kartierungen wurden ausschließlich gehölbewohnende Brutvogelarten festgestellt. Andere Artengruppen konnten nicht nachgewiesen werden. Es werden keine bedeutenden potenziellen Habitate beseitigt. Beeinträchtigungen von Brutvogelarten in den Gehölzen werden durch Bauzeitenregelung vermieden. Um den Verlust von Gehölzen zu ersetzen, ist die Anpflanzung von Gehölzen innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen nach Bauende wieder als Nahrungshabitat zur Verfügung. Die Flächen werden vermutlich eine geschlossene Grasnarbe ausbilden.

Boden/Wasser

Die geplanten zusätzlichen Versiegelungen führen zu einer unumkehrbaren Beeinträchtigung der Bodenfunktion, welche multifunktionell mit dem Eingriff in die Biotope kompensiert wird. Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu verbringen bzw. zu verbrauchen. Die Umwandlung von stellenweise unbewachsenen Flächen in eine geschlossene Grasnarbe verbessert die Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion auf der Fläche erheblich.

Biologische Vielfalt

Das Untersuchungsgebiet ist durch eine spärliche Vegetation und den

Gehölzbestand geprägt. Die biologische Vielfalt wird sich durch eine geschlossene Grasnarbe und das Anpflanzen von Gehölzen erhöhen.

* Artenschutzfachbeitrag

Bei der durchgeführten Begehung am 27.04.2022 wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, die Bäume aufgenommen und das Gelände allgemein auf Eignung als potentieller Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Die Brutvögel wurden mit flächendeckenden Revierkartierungen innerhalb des Plangebietes erfasst. Das Vorgehen zu den Erfassungen der Reptilien und Amphibien (Sichtbeobachtungen) orientiert sich an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (2018). Es wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen.

Es wurden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes können während der Veröffentlichungs-/Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen elektronisch, bei Bedarf auch auf anderem Wege, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift, abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auf der Internetseite der Stadt Pasewalk unter [www.pasewalk.de/Bekanntmachungen/Bekanntmachungen/2023/B-Plan Nr. 4 „Wohnen Feldstraße“ der Gemeinde Rollwitz – Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB](http://www.pasewalk.de/Bekanntmachungen/Bekanntmachungen/2023/B-Plan%20Nr.%204%20„Wohnen%20Feldstra%C3%9Fе“%20der%20Gemeinde%20Rollwitz%20-%20%C3%96ffentlichkeitsbeteiligung%20gem.%20§%203%20Abs.%202%20BauGB) eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.

Rollwitz, 06.12.2023



Gemeinde Rollwitz
Der Bürgermeister

Bekanntmachung der Gemeinde Schönwalde über die Aufstellung des B-Planes Nr. 3 „Solarpark an der Bahn“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung Schönwalde hat in ihrer Sitzung am 27.09.2023 die Aufstellung des B-Planes Nr. 3 „Solarpark an der Bahn“ beschlossen. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss hiermit bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich von Dargitz und südöstlich von Schönwalde auf 2 Teilflächen, nördlich und südlich der Bahnstrecke Pasewalk-Neubrandenburg, östlich und westlich der Gemeindestraße Stolzenburg-Dargitz. Es umfasst in der Gemarkung Dargitz, Flur 2 die Flurstücke 153, 177/1, 184, 187 und 188 und in der Gemarkung Schönwalde, Flur 3 die Flurstücke 28 und 31.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die geplante Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage mit den zugehörigen baulichen Anlagen

- Ausweisung eines Sondergebietes für erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung Solarpark
- Einhaltung und Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege

