

Bekanntmachung der Gemeinde Ganzlin über die erneute öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehmbau in Wangelin“ gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ganzlin hat auf ihrer Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehmbau in Wangelin“ beschlossen. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 16 soll angrenzend zum Gelände des Wangeliner Gartens ein Sondergebiet „Bildungsstätte“ ausgewiesen werden. Die geplante Nutzung umfasst im Wesentlichen Gebäude mit Wohn-, Büro- und Seminarräumen, Gästeunterkünfte, Werkstätten, Werkzeug- und Materiallager. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des B-Plans Nr. 16 erfolgte von Februar bis März 2019. Bereits hier stellte das Plankonzept auf die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben zu errichtenden Stellplätze ab, die jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanentwurfs waren. Da aber seitens der Genehmigungsbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) keine Genehmigung der Stellplatzfläche nach § 35 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt werden konnte, machte sich die Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Stellplätze zu schaffen. Mit dem geänderten Entwurf wurde die für die Stellplätze vorgesehene Fläche (Flurstück 38, Flur 3, Gemarkung Wangelin) in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 einbezogen und entsprechend der geplanten Nutzung festgesetzt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum geänderten Entwurf des B-Plans Nr. 16 erfolgte von Februar bis März 2021. Aufgrund der im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung ergangenen Stellungnahme des Fachdienstes 60 – Regionalmanagement und Europa des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat sich das Erfordernis zu einer nochmaligen Änderung des Entwurfs (3. Entwurf) ergeben, da die Wendeschleife für einen ordnungsgemäßen Betrieb des ÖPNV unverzichtbar ist und daher nicht zugunsten der Stellplatzfläche für das Sondergebiet „Bildungsstätte“ überplant und beseitigt werden darf. Auf der Sitzung vom 02.12.2021 wurde der 3. Entwurf des B-Plans Nr. 16 einschließlich Begründung und Umweltbericht durch die Gemeindevertretung gebilligt und für die erneute öffentliche

Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 befindet sich im nordöstlichen Bereich der Ortslage Wangelin und umfasst zwei räumlich voneinander getrennte Bereiche – den Teilbereich des Sondergebietes „Bildungsstätte“ auf den Flurstücken 18, 19 und 20/1, Flur 4, Gemarkung Wangelin sowie den Teilbereich der Stellplatzfläche auf einer Teilfläche des Flurstücks 38, Flur 3, Gemarkung Wangelin (siehe Übersichtsplan).

Der 3. Entwurf des B-Plans Nr. 16 einschließlich Begründung, Umweltbericht den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom **03.01.2022 bis zum 04.02.2022**

Im Amt Plau am See, Bauamt (Stelle: Bauplanung, Bauordnung), Markt 2 in 19395 Plau am See während der folgenden Sprechzeiten:

Montag: 09:00 – 12:00 Uhr
 Dienstag: 09:00 – 12:00 Uhr und
 14:00 – 18:00 Uhr
 Donnerstag: 09:00 – 12:00 Uhr
 Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Aufgrund der aktuell bestehenden Infektionsschutzmaßnahmen ist die öffentliche Einsicht nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich. Terminvereinbarung unter: 038735-49450 oder direkt mit dem Mitarbeiter (038735-49441, -49440).

Die Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Plau am See unter <https://www.amtplau.de/bekanntmachungen/index.php> oder auf dem Landesportal unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Interaktive_Karte eingesehen werden.

Während dieser Zeit hat die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich zum 3. Entwurf des B-Plans Nr. 16 zu äußern. Stellungnahmen zum 3. Entwurf können bis zum 04.02.2022 (mündlich, schriftlich, elektronisch y.manewald@amtplau.de oder zur Niederschrift) im Amt Plau am See, Bauamt (Stelle: Bauplanung, Bauordnung) Markt 2 in 19395 Plau am See

abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können. Mit dem 3. Entwurf erfolgten Änderungen/Ergänzungen folgender Festsetzungen:

- Änderung des nördlichen Teil-Geltungsbereiches (Stellplatzfläche) inkl. Änderung der Fläche für Stellplätze, der Grünfläche des Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt
- Ergänzung einer textlichen Festsetzung zur Kompensation

In diesem Zusammenhang wurden die diesbezüglichen Erläuterungen in der Begründung inkl. der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Aussagen zum Baumschutz angepasst. Des Weiteren erfolgten Änderungen/Ergänzungen der Hinweise zum Arten- und Bodenschutz im Teil B-Text sowie eine Überarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu den Punkten Reptilien, Fledermäuse und Avifauna inkl. der Aussagen zur Vermeidung/Minimierung.

Verspätet abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 16 unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Ganzlin deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht von Bedeutung ist.

Mit dem 3. Entwurf werden die folgenden umweltbezogenen Informationen ausgelegt:

Umweltbericht/Begründung

- Auswirkungen auf die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger

Auswirkungen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inkl. Hinweise zu Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen

- Eingriffs-/Ausgleichsbewertung, Maßnahmen für die Kompensation

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 03.03.2021:

- Hinweise zum Bodendenkmalschutz
- Auflagen und Hinweise zum Immissionsschutz

- Auflagen und Hinweise zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz - Auflagen und Hinweise zu Abwasser und Niederschlagswasser

Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom Februar 2021:

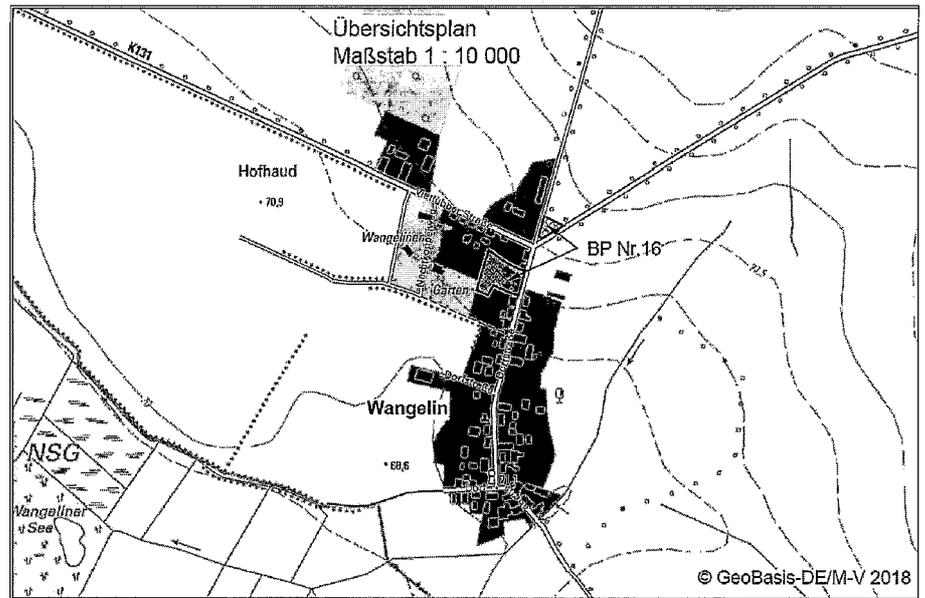
- Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen

- Hinweise zum Altlasten- und Bodenschutzkataster, zu Altlasten/altlastverdächtigen Flächen

Ganzlin, 10.12.2021

Gez. J. Tiemer

Übersichtsplan:



Ende der amtlichen Bekanntmachungen