

## **Bekanntmachung der Gemeinde Ankershagen**

### **über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „OT Bornhof“**

Die Gemeindevertretung Ankershagen hat in Ihrer Sitzung vom 29.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Planentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „OT Bornhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), und die Begründung in der Fassung vom Mai 2024 gebilligt und entsprechend § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Veröffentlichung bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Mit diesem Bebauungsplan soll die Errichtung einer Betriebsstätte für die Forst Voßfeld GbR und eines angeschlossenen Wohnsitzes für die Familie des Betriebsinhabers ermöglicht werden. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils Bornhof der Gemeinde Ankershagen und hat eine Größe von rund 5,2 ha. Zum Plangebiet gehören folgende Flurstücke: Gemarkung Friedrichsfelde; Flur 1; Flurstücke 2/5, 2/6, 3/17, 4/5, 4/6, 4/7 sowie 63/29.

Mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit in Bezug auf die Planung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „OT Bornhof“ mit der Begründung und dem Bekanntmachungstext werden in der Zeit vom

**vom 25.06.2024 bis 26.07.2024**

auf der Internetseite des Amtes Penzliner Land unter <https://amt-penzliner-land.de/Verwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen/Bebauungspläne/> veröffentlicht und können dort während der Auslegungsfrist eingesehen werden.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung werden zusätzlich über das Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern ([https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Plane\\_in\\_Aufstellung](https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Plane_in_Aufstellung)) zugänglich gemacht.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen als Stellungnahmen zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „OT Bornhof“ vorgebracht werden.

**Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an: [j.nicolaus@la-pulkenat.de](mailto:j.nicolaus@la-pulkenat.de)**

Stellungnahmen können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, etwa per Post an das Amt Penzliner Land, Warener Chaussee 55a, 17217 Penzlin

oder per E-Mail an: [bauverwaltung@penzlin.de](mailto:bauverwaltung@penzlin.de)

oder zur Niederschrift im Veröffentlichungszeitraum im Sekretariat des Amtes Penzliner Land, Warener Chaussee 55a, 17217 Penzlin, 1. Obergeschoss zu folgenden Dienststunden

Montag: 09:00 – 12:00 Uhr  
Dienstag: 09:00 – 12:00 Uhr sowie 13:00 – 16:00 Uhr  
Mittwoch: 09:00 – 12:00 Uhr  
Donnerstag: 09:00 – 12:00 Uhr sowie 13:00 – 17:30 Uhr  
Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im oben genannten Zeitraum im Sekretariat des Amtes Penzliner Land, Warener Chaussee 55a, 17217 Penzlin, 1. Obergeschoss öffentlich ausliegen (andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 Nr. 4 BauGB).

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden neben dem Planentwurf, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung folgende umweltbezogenen Unterlagen veröffentlicht und können eingesehen werden:

- **Umweltbericht** als Teil der Begründung zum vB-Plan (Stand 08.05.2024),
- **Angaben zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** (Gliederungspunkt 6.3 der Begründung zum vB-Plan)
- **Plan-Nr. 010 „Lageplan mit Bestand Biotoptypen, geplanten Eingriffsflächen und Kompensationsmaßnahme Baumpflanzungen“** (Anlage 1 der Begründung des vB-Plans),
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (Anlage 2 der Begründung des vB-Plans),
- **Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 (1) BNatSchG für das FFH-Gebiet DE 2543-301 „Seen, Moore und Wälder des Müritz-Gebietes** (Anlage 3 der Begründung des vB-Plans),
- **eingegangene Stellungnahmen** mit wesentlichen umweltbezogenen Informationen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

In Ihnen werden im Hinblick auf die Auswirkungen der Planungs- und Entwicklungsabsichten folgende umweltbezogenen Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern gegeben:

#### **Informationen zum Schutzgut Fläche**

- (keine)

#### **Informationen zu Schutzgebieten und geschützten Objekten nach Naturschutzrecht**

- Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme u.a. darauf hin, dass eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung beizubringen ist.
- Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. weist in seiner Stellungnahme u.a. auf das weniger als 300 m vom Plangebiet befindliche FFH-Gebiet „Seen, Moore und Wälder des Müritz-Gebietes“ und eine dafür normalerweise notwendige FFH-Vorprüfung hin.
- Die Begründung zum vB-Plan mit dem Umweltbericht sowie die Natura 2000-Vorprüfung enthalten Angaben zu den Schutzgebieten nach Naturschutzrecht und den möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf diese Gebiete.

#### **Informationen zum Schutzgut Boden**

- Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme u. a. auf die rechtlichen Vorgaben zum Bodenschutz hin; es werden Grundsätze zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden im Plangebiet aufgeführt und der Umgang mit möglicherweise anfallenden Abfällen thematisiert.
- Der Umweltbericht in der Begründung zum vB-Plan enthält u. a. Angaben zu den Bodenverhältnissen im Plangebiet, zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den Boden und zu Vermeidungsmaßnahmen.

### **Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Die Untere Wasserbehörde macht in ihrer Stellungnahme u.a. auf das Fehlen zentraler Leitungen für Trinkwasser und Abwasser; den notwendigen Schutz des Grundwassers aufmerksam und nennt entsprechende rechtliche Vorgaben; auf die notwendige wasserbehördliche Erlaubnis für die Errichtung und den ordnungsgemäßen Betrieb einer Kleinkläranlage zur vollbiologischen Abwasserreinigung oder der Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube; darauf, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll und die Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne) oder eine Einleitung in Oberflächengewässer/Grundwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf sowie das Vorhandensein einer ausreichenden Lagerkapazität für tierische Abgänge in Bezug auf die geplante Errichtung eines Pferdestalles und die Notwendigkeit, dass die Lagerfläche den Anforderungen gemäß AwSV zu entsprechen hat, hin.
- Der Umweltbericht in der Begründung zum vB-Plan enthält u. a. Angaben zu den Grundwasserhältnissen im Plangebiet, zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser und zu Vermeidungsmaßnahmen.

### **Informationen zu den Schutzgütern Klima und Lufthygiene**

- Das Staatliche Amt für Landwirtschaft Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme u.a. darauf, dass die Bauleitplanung klimarelevant ist, dass § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 BauGB in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen ist, wobei zunächst die konkreten und sodann die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind und auf die geplanten Entiegelungen, durch die es sich um ein Vorhaben mit positiver Klimabilanz handeln könnte, also netto keine negativen Auswirkungen auf das Klima mit der Verwirklichung des Projektes einhergehen kann und beim Eintreten dieses positiven Aspektes dieser hervorgehoben werden sollte. Der Umweltbericht als Teil der Begründung zum B-Plan enthält u. a. Angaben zu den klimatischen Bedingungen, denen das Plangebiet unterworfen ist, und zu möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Klima und Luft.
- Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte empfiehlt in seiner Stellungnahme u.a. Festsetzungen zum Thema regenerativer Energien zu treffen bzw. sich mit dieser Thematik zumindest in der Begründung auseinanderzusetzen.

### **Informationen zu den Schutzgütern, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Das Forstamt Stavenhagen weist in seiner Stellungnahme auf die Betroffenheit von Waldflächen hin.
- Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte weist in ihrer Stellungnahme u.a. auf die mögliche Betroffenheit von Gehölzen im Plangebiet hin, die ggf. gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind und auf eine aus artenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten, deren Ergebnisse in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu erarbeiten sind, hin.
- Für den vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden 2023 umfangreiche Untersuchungen zur Berücksichtigung der pflanzen- und tierartenschutzrechtlichen Erfordernisse gemäß Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt. Enthalten sind darin z. B. Aussagen zum Bestand, zur möglichen Gefährdung und zu Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).
- In der Begründung zum B-Plan und im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung werden weitere Angaben zum Bestand der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt gemacht und die Auswirkungen der Planung beschrieben. Diese Angaben enthalten auch u. a. Aussagen

zu Möglichkeiten der Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen gemäß den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

- In einer gutachterlichen Vorprüfung wurden 2023 die Auswirkungen des Vorhabens auf ein internationales Schutzgebiet gemäß Naturschutzrecht, das sich im Umfeld des Vorhabens befindet, untersucht (Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeit des Vorhabens).
- Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. weist in seiner Stellungnahme auf den Waldabstand von 30 m, der nach § 20 LWaldG zu berücksichtigen ist, auf den Schutz zu erhaltender Bäume während der Bauphase und auf die Notwendigkeit eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages hin und empfiehlt Ausgleichsmaßnahmen wie die Anlage von Hecken, Baumreihen oder Streuobstwiesen.

#### **Informationen zum Schutzgut Landschaft**

- Die Begründung zum vB-Plan und der Umweltbericht enthalten u. a. Angaben zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild und die Möglichkeiten der Vermeidung negativer Auswirkungen. Der vB-Plan trifft u. a. Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen und zur Eingrünung.

#### **Informationen zum Schutzgut Mensch**

- Der Umweltbericht in der Begründung zum vB-Plan enthält u. a. Angaben zu möglichen Betroffenheiten des Schutzgutes Mensch.

#### **Informationen zum Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter**

- (keine)

Weitere Angaben zu allen vorgenannten Schutzgütern sind der Begründung zum vB-Plan mit dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Penzlin, den 06.06.2024



Thomas Will

Bürgermeister

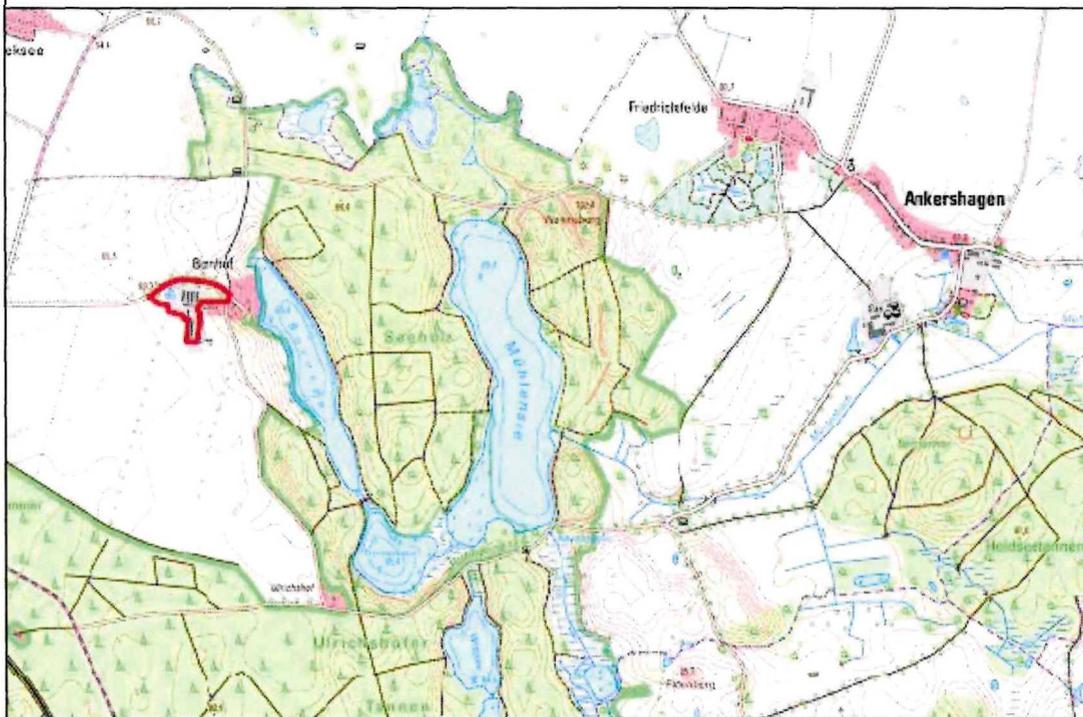


(Dienstsiegel)

Anlage:

Übersichtskarten mit Darstellung des Geltungsbereiches

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof", Gemeinde Ankershagen - Lage des Planungsgebietes (rote Linie) im Ortsteil Bornhof**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof", Gemeinde Ankershagen - Plangeltungsbereich (schwarze Strichlinie)**

