

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Hang“ in Kessin**

### **geänderter Planentwurf, erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Hang“ wurde nochmals geändert und bzgl. der zugehörigen Umweltinformationen vervollständigt bzw. aktualisiert.

Die Entwurfsänderung betrifft die Herausnahme der Fläche für das Sondergebiet „Nahversorgung“ aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und die veränderte Kennzeichnung einer Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zum Trinkwasserschutz und zu der Altablagerung liegen ergänzende Umweltinformationen vor.

Der geänderte Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wird deshalb im Zeitraum

**vom 23.07.2024 bis einschließlich zum 22.08.2024**

erneut im Internet auf [www.dummerstorf.de](http://www.dummerstorf.de) unter dem Button ‚Bekanntmachungen‘ veröffentlicht.

Das Plangebiet liegt in Kessin östlich der Neubrandenburger Straße zwischen dem Friedhof / dem Alt-Roggentiner-Weg und der Bahnstrecke Rostock-Tessin.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf des B-Plans Nr. 30 abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

In dem o.g. Zeitraum werden die Unterlagen auch im Rathaus Dummerstorf, 18196 Dummerstorf, Griebnitzer Weg 2, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und über das Internetportal des Landes M-V unter [https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene\\_in\\_Aufstellung](https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung) zugänglich gemacht.

Während der Veröffentlichungsfrist sind die nachstehenden umweltbezogenen Informationen verfügbar:

- Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB als Teil des Entwurfs der Planbegründung (Stand: 14.06.2024)
- Fachbeitrag nach EU-Wasserrahmenrichtlinie zur Niederschlagswassereinleitung in die Warnow und zur Verträglichkeit mit den Nutzungsbeschränkungen in den Trinkwasserschutzzonen II und III „Warnow - Rostock; Auswirkungen der Niederschlagswasser-Einleitung auf den ökologischen und chemischen Zustand der Warnow Auswirkungen, Auswirkungen auf das Grundwasser (Biota, 26.02.2024);
- Hydrologisch-hydraulische Betrachtungen zur Regenwasserbewirtschaftung in dem Plangebiet und zur Niederschlagswassereinleitung in die Warnow; Berechnung des lokalen Wasserhaushaltes in Varianten; Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung; Gestaltung der Einleitung in das Vorflutsystem südwestlich des Wiesenwegs; Prüfung der Planauswirkungen auf Hochwassersituationen und Überflutungsflächen der Warnow (Biota, 26.02.2024);
- Vermerk zur Besprechung v. 23.05.2024 über Ausnahmen in TWSZ II ‚Warnow-Rostock‘ bzgl. Regenrückhalte-becken, Feuerwehrstandort, Planstraße A, Nahversorger
- Detailuntersuchung nach §§ 13, 15 BBodSchV bzgl. der Altablagerung im südlichen Teil des Plangebietes; Konkretisierung der Flächenausdehnung und Mächtigkeit der Ablagerung; ergänzende Probenahme und Untersuchung auf die Vorsorgewerte nach BBodSchV zur Einschätzung der Vereinbarkeit mit der geplanten Nutzungsart Wohnen; Beurteilung der Stauwasserbeeinflussung der Altablagerung; Grundwasserprobenahme im Abstrom der Ablagerung (H.S.W., 27.05.2024);
- Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg v. 06.12.2023, 19.04.2024, 22.05.2024, 04.06.2024 zu Erfordernissen

des Trinkwasserschutzes und zur bodenschutzrechtlichen Bewertung / Untersuchungen der Altlastverdachtsfläche

- Stellungnahmen der unteren Bodenschutzbehörde v. 05.04.2024, 16.05.2024 zum Untersuchungsbedarf der Altlastverdachtsfläche und zum Schutz wertvoller Böden
- Stellungnahmen der unteren Wasserbehörde v. 06.12.2023, 08.04.2024 zur Regenwasserableitung
- Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde v. 16.04.2024, 06.06.2024 zum Baumschutz, zum Biotopschutz i.V.m. der vorgesehenen Waldumwandlung, zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt
- Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde v. 14.05.2024 zum Lärmschutzkonzept des B-Plans

Dummerstorf, 02.07.2024

  
Jürgen Sprank  
Bürgermeister

