

Bekanntmachungen der Gemeinde Kirch Jesar

Bekanntmachung der Gemeinde Kirch Jesar

über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - zwischen der Bahnlinie Hamburg - Schwerin und dem Bandenitzer Weg“ und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Jesar hat auf ihrer Sitzung am 24.11.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - zwischen der Bahnlinie Hamburg - Schwerin und dem Bandenitzer Weg“ gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Orts Kirch Jesar zwischen der Bahnlinie Hamburg - Schwerin und dem Bandenitzer Weg. Es besteht aus folgenden Flurstücken oder Teilflächen von Flurstücken der Gemarkung Kirch Jesar:

in der Flur 1: 11/1 teilweise,
in der Flur 2: 22/10, 22/59, 22/64, 24/1 teilweise, 24/5,
25/4, 25/5, 26, 27, 28 und 29,
und
in der Flur 3: 332/2, 333, 334 und 382/1 teilweise.

Die Trägerin des Vorhabens, die E&S Projektentwicklungs- und Projektvermittlungs GmbH, Kirchsteig 1, 17214 Silz, hat bei der Gemeinde Kirch Jesar den Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - zwischen der Bahnlinie Hamburg - Schwerin und dem Bandenitzer Weg“ gestellt. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geplanten Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Des Weiteren hat die Gemeindevertretung auf ihrer Sitzung am 24.11.2022 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - zwischen der Bahnlinie Hamburg - Schwerin und dem Bandenitzer Weg“ mit Begründung einschließlich Natura-2000-Vertäglichkeitsprüfung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Umweltbericht liegt in der Zeit

vom 20.02.2023 bis zum 24.03.2023

im Amt Hagenow-Land, Fachdienst Bauen und Planen, Zimmer 212, Bahnhofstraße 25 in 19230 Hagenow während der Dienststunden

Montag nach Vereinbarung
Dienstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch nach Vereinbarung
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

für jede Person zur Einsicht öffentlich aus.

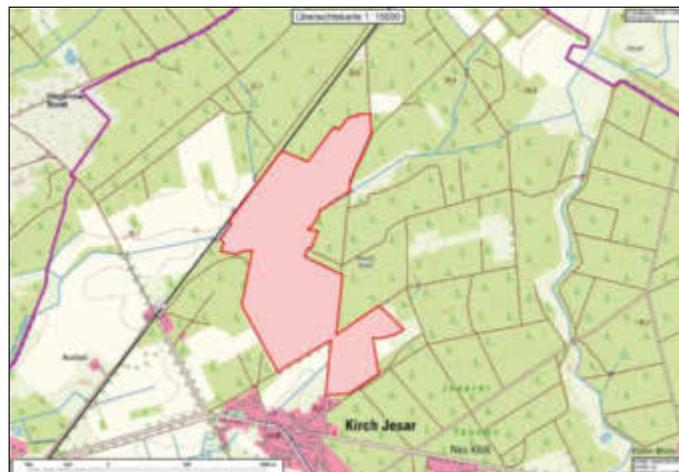
Die Vorentwurfsunterlagen sind zusätzlich während des o.g. Auslegungszeitraums im Internet, auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern, unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar. Jede Person kann Stellungnahmen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift im Amt Hagenow-Land, FD Bauen und Planung, Bahnhofstraße 25 in 19230 Hagenow sowie elektronisch (info@amt-hagenow-land.de) während der Auslegungsfrist bis zum **24.03.2023** abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht oder verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Beschlussfassung

im Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Kirch Jesar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Datenschutzgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Bürgermeister



Bekanntmachung der Gemeinde Kirch Jesar

über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ nach § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Jesar hat auf ihrer Sitzung am 24.11.2022 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der Aufhebung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 17 Grundstücken. Das betreffende Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde und umfasst eine Flächengröße von ca. 5,5 ha.

Die Gemeinde Kirch Jesar stellte den Bebauungsplan Nr. 2 mit dem Ziel auf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung des parkartig zu gestaltenden Sport- und Erholungsparks zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich in westlicher Randlage zum Ort Kirch Jesar, verfügt aber dennoch über eine integrierte Lage. Unweit des Geltungsbereiches schließen Wohnbauflächen an.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 sollten zu überwiegenderen Teilen die landwirtschaftliche Nutzfläche in öffentliche Grünfläche umgewidmet werden. Ziel der Gemeinde war es, mit der Herrichtung des Sportplatzes den Spielbetrieb für den Sportverein abzusichern.

Die damalige Planung wurde nie umgesetzt. Da es in Kirch Jesar aber eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen existiert und an anderer Stelle in der Gemeinde keine freien Flächen zur Verfügung stehen, soll diese Fläche zukünftig für die Entwicklung von Wohnbauflächen genutzt werden. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ aufzuheben.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kirch Jesar auf einer Fläche des Flurstücks 48 und einer Teilfläche des Flurstücks 49/46 der Flur 1 in westlicher Randlage des Ortes Kirch Jesar. Nördlich und östlich grenzen Wohnbauflächen und eine kleine

von einem Graben durchzogene Grünlandfläche direkt an das Gebiet an. Östlich schließen eine Straße mit darauffolgender intensiv bewirtschafteter Ackerfläche an das Gebiet an. Südlich des Gebietes liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wohnbauflächen.

Zur Schaffung des geplanten Baurechts ist die Durchführung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde Kirch Jesar die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“.

Des Weiteren hat die Gemeindevertretung auf ihrer Sitzung am 24.11.2022 den Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen.

Der Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ mit Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit

vom 20.02.2023 bis zum 24.03.2023

im Amt Hagenow-Land, Fachdienst Bauen und Planung, Zimmer 212, Bahnhofstraße 25 in 19230 Hagenow während der Dienststunden

Montag	nach Vereinbarung
Dienstag	8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung
Donnerstag	8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag	8:30 - 12:00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten für jede Person zur Einsicht öffentlich aus.

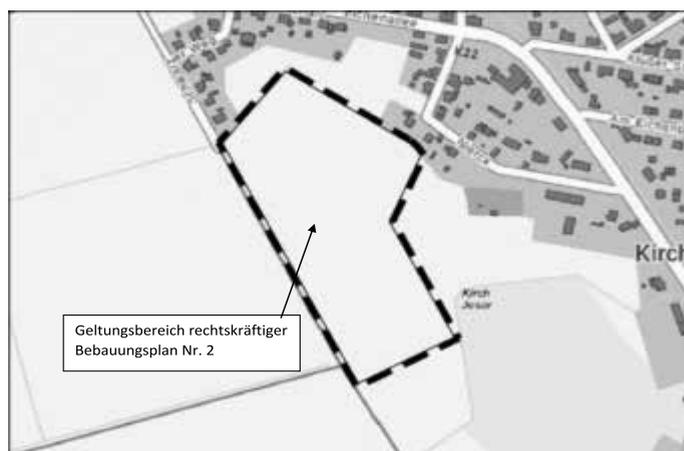
Die Vorentwurfsunterlagen sind zusätzlich während des o.g. Auslegungszeitraums im Internet, auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern, unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar. Jede Person kann Stellungnahmen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift im Amt Hagenow-Land, FD Bauen und Planung, Bahnhofstraße 25 in 19230 Hagenow sowie elektronisch (info@amt-hagenow-land.de) während der Auslegungsfrist bis zum **24.03.2023** abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht oder verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Beschlussfassung im Planverfahren zur Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Kirch Jesar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Datenschutzgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Bürgermeister

Übersichtsplan



Bekanntmachung der Gemeinde Kirch Jesar

über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Wohngebiet am Kösteracker“ und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Jesar hat auf ihrer Sitzung am 24.11.2022 das Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Wohngebiet am Kösteracker“ und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ziel des Parallelverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 17 Grundstücken. Das betreffende Flurstück befindet sich in Eigentum der Gemeinde und umfasst eine Flächengröße von ca. 2,3 ha (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 4, als Teilfläche des Änderungsbereiches 1 der 2. Änderung des Flächennutzungsplans). Weiter ist es Ziel, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen (Änderungsbereich 2 der 2. Änderung des Flächennutzungsplans).

Der demografische Wandel trifft insbesondere den ländlichen Raum, der zunehmend von Bevölkerungsrückgang und der damit einhergehenden Verschiebung der Altersstruktur (Überalterung der Bevölkerung) betroffen ist. Hieraus ergeben sich vielfältige neue Anforderungen an die künftige städtebauliche Entwicklung von Gemeinden wie Kirch Jesar.

Den veränderten Rahmenbedingungen ist Rechnung zu tragen. In Mecklenburg-Vorpommern als Flächenland soll sich die künftige Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf die „Zentralen Orte“ mit entsprechender Infrastruktur und Einrichtungen zur Daseinsvorsorge konzentrieren. Andererseits soll der ländliche Raum gestärkt werden, so dass Kirch Jesar als attraktiver Lebensraum für die eigene Bevölkerung erhalten bleibt. Bei leicht rückläufigen bis stabilen Bevölkerungszahlen in den letzten Jahren ist trotzdem eine dauerhafte Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde zu verzeichnen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, eine derzeit unbeplante Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) zu entwickeln.

Darüber hinaus will die Gemeinde weiteren aktuellen Anforderungen, wie dem steigenden Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen, Rechnung tragen. Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat am 10. Juni 2021 den Antrag „Potentiale der Photovoltaik heben -Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ beraten und beschlossen. Dabei sollen mehr Photovoltaik Projekte ermöglicht werden, als es bisher der Fall gewesen ist. Dies nimmt die Gemeinde zum Anlass landwirtschaftliche Flächen städtebaulich neu zu ordnen und diese für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu verwenden (Änderungsbereich 2 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Der Änderungsbereich 1 der 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst in der Gemarkung Kirch Jesar eine Teilfläche des Flurstücks 49/46 der Flur 1. Die Fläche ist ca. 3,3 ha groß.

Der Änderungsbereich liegt in westlicher Randlage des Ortes Kirch Jesar. Der überwiegende Teil der Fläche stellt sich als Sandacker, der andere Teil als artenarmes Frischgrünland dar.

Mittig und am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs liegen geschlossene Baumreihen, die von ruderalen Staudenfluren umgeben sind. Westlich an das Gebiet grenzt der Schwarze Weg, über den die nördlich liegenden Grundstücke erschlossen sind und der auch als Wirtschaftsweg zu Wiesen und Maisacker genutzt wird. Nördlich ist das Gebiet durch Bäume entlang eines Grabens gegenüber der dahinter liegenden Wiese mit Feuerlöschteich begrenzt. Weiter nördlich folgt ein Gebiet mit Einzelhäusern, welches an die Eichenallee anschließt. Im Osten grenzt direkt ein Einzelhausgebiet an die Fläche sowie südöstlich weitere intensiv genutzte Ackerflächen. Im weiteren Verlauf Richtung Osten liegt der Ortsteil und südöstlich ein von Schwarz-Erle oder auch Birke beherrschter Wald. Der Geltungsbereich ist frei von Bebauung und stellt sich zum größten Teil als Grünlandfläche und Acker dar.