

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Loitz

Betr.: Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Errichtung von 2 Einfamilienhäusern“ der Stadt Loitz gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Die Stadtvertretung der Stadt Loitz hat in der öffentlichen Sitzung am 26.09.2019 den 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 „Errichtung von 2 Einfamilienhäusern“ der Stadt Loitz beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich wird abgegrenzt östlich von der Eigenheimsiedlung Drosedower Straße, nördlich begrenzt durch die Gartenanlage hinter den Wohnblöcken Drosedower Straße und südlich begrenzt durch die Grünlandflächen entlang des Feldwegs (Flurstück 21 in der Flur 17) und das Flurstück 8/3 der Flur 18 der Gemarkung Loitz.

Ziel der Planung ist es, für den Großteil des Plangeltungsbereiches als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festzusetzen und somit die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit anliegenden Nutzgärten sowie von Unterkünften und Stallungen für erkrankte Pferde zu schaffen.

Der gebilligte 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 „Errichtung von 2 Einfamilienhäusern“ der Stadt Loitz (Abgrenzung gemäß Übersichtskarte) mit der Planzeichnung (Teil A) einschließlich Begründung mit Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Unterlagen und Informationen liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 11.11.2019 bis zum 13.12.2019

in der Stadt Loitz, Bauamt Haus 2, Zimmer 5 in 17121 Loitz, Lange Straße 83 während folgender Dienstzeiten:

dienstags	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
donnerstags	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
freitags	von 09.00 Uhr bis 11.00 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung unter Tel. 039998/ 153-41 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die vollständigen Auslegungsunterlagen während der Zeit der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a, Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch zusätzlich auch unter folgender Internetadresse **www.loitz.de/buergerservice/bekanntmachungen** für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 10. Juli 2019
2. **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** mit Stand vom 15. März 2019
3. **Eingegangene Stellungnahmen** aus Behördenbeteiligung zu den Entwurfsfassungen

Diese Unterlagen enthalten im wesentlichen folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Informationen zum Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

- Es werden Hinweise und Vermeidungsmaßnahmen zu möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikten zwischen der geplanten Nutzung und bestehender angrenzender Wohnbebauung, sowie der vorhandenen Gartenanlagen gegeben (*Stellungnahme Landkreis Vorpommern-Greifswald, vom 16.07.2018*).
- Es darauf verwiesen, dass sich im Nordwesten das Gut Loitz befindet und es zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf die geplante, schützenswerte Wohnbebauung kommen kann (*Stellungnahme Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, vom 18.07.2018*).

Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Es werden Hinweise zum Artenschutz und artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gegeben (*Stellungnahme Landkreis Vorpommern-Greifswald, vom 16.07.2018*).

Informationen zu den Schutzgütern Fläche und Boden

- Es wird auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich der Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes hingewiesen. (*Stellungnahme Landkreis Vorpommern-Greifswald, vom 16.07.2018*).
- Durch die Bauleitplanung werden agrarstrukturelle Belange berührt. Die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe sind in die Planungen einzubeziehen. (*Stellungnahme Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, vom 20.06.2018*).

Informationen zum Schutzgut Wasser

- Es werden Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung und für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gegeben. (*Stellungnahme Landkreis Vorpommern-Greifswald, vom 18.07.2018*).
- Der Geltungsbereich befindet sich im Nahbereich der Peene (Gewässer 1. Ordnung). Es wird auf die Referenzwasserstände und auf mögliche erhöhte Wasserstände hingewiesen. (*Stellungnahme Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, vom 03.07.2018*).

Wesentliche umweltbezogene Informationen zu allen vorgenannten Schutzgütern sind auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

Stellungnahmen zum Planentwurf können während der Auslegungsfrist mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der **Stadt Loitz (Bauamt Haus 2, Zimmer 5), Lange Straße 83, 17121 Loitz** vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 gemäß § 4a Absatz 6 BauGB 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.

Auf Grundlage § 4b BauGB wurden die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte der Bauleitplanung nach den §§ 2a bis 4a dem Ingenieurbüro Teetz, Mühlenteich 7, 17109 Demmin übertragen. Daher werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen an das Ingenieurbüro Teetz zur Bearbeitung und Auswertung weitergeleitet. Mit der Abgabe Ihrer Stellungnahme erteilen Sie die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen dieser Bauleitplanung. Weitere Informationen zum Datenschutz und zur Datenverarbeitung durch die Stadt Loitz sind auf der Homepage der Stadt Loitz unter <https://www.loitz.de/komponenten/datenschutz/>.

Loitz, den 15.10.2019

Witt
Bürgermeisterin



Übersichtskarte zum 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 „Errichtung von 2 Einfamilienhäusern“ der Stadt Loitz, unmaßstäblich

