

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Heinrichswalde

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 01/2020 „Wohnen in Heinrichswalde Nord“ der Gemeinde Heinrichswalde nach § 3 Absatz 2 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans verringert sich im Norden um den Zufahrtsbereich des landwirtschaftlichen Weges an die Landesstraße L311.

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.09.2020 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01/2020 „Wohnen in Heinrichswalde Nord“ der Gemeinde Heinrichswalde für das Gebiet östlich der Landesstraße L311 liegt vom 30.10.2020 bis einschließlich 14.12.2020 im Amt Torgelow-Ferdinandshof, Rathaus der Stadt Torgelow, Bahnhofstraße 2, Bauamt, Zimmer 1.24.1 während folgender Zeiten

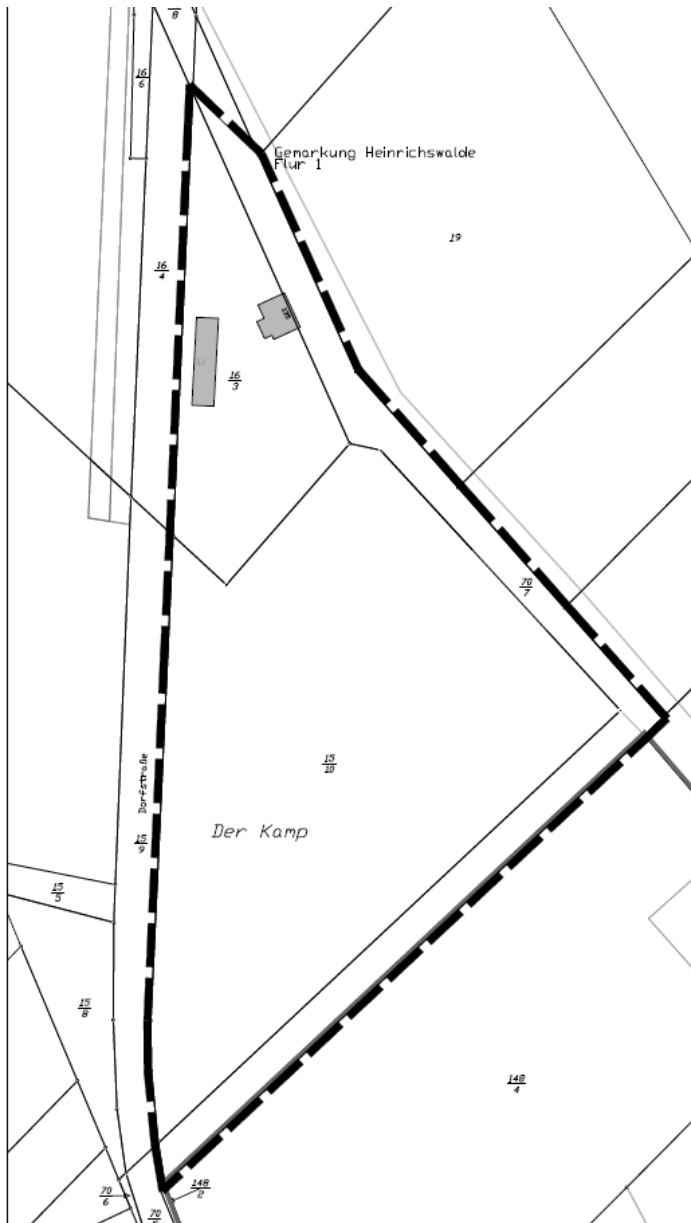
Mo., Do. von 08:00 – 12:00 und 13:00 – 15:30 Uhr

Die. von 08:00 – 12:00 und 13:00 – 17:30 Uhr

Fr. von 08:00 – 12:00 Uhr

öffentlich aus.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Heinrichswalde. Das Gebiet umfasst die Flurstücke 15/10, 16/3 und 70/7 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Heinrichswalde und ist in folgendem Kartenausschnitt dargestellt:



Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 08.07.2020
Hinweise aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie
Die für Wohnungsbau im Norden der Gemeinde Heinrichswalde vorgesehene Fläche liegt im oberirdischen Einzugsgebiet des wrriI-berichtspflichtigen Weißen Grabens (Wasserkörper ZALA-3500), tangiert aber weder das Gewässer noch den ausgewiesenen Gewässerentwicklungskorridor.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 10.07.2020
In einer Entfernung von ca. 480 m südöstlich vom Plangebiet befindet sich eine Rinderanlage, die der Überwachungspflicht des Landkreises unterliegt.
Weiterhin befindet sich in einem Abstand von ca. 500 m OSO eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Putenmastanlage (31.000 Tierplätze), der Putenhof am Galenbecker See GmbH, die der Zuständigkeit des StALU MS unterfällt.
Der Mindestabstand zur nächsten Wohnbebauung nach TA-Luft (Nr. 5.4.7.1) beträgt ~400 m.
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 16.07.2020
 - SG Bauleitplanung/Denkmalchutz
Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalsschutzes nicht berührt.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
 - SG Naturschutz
Fehlende Unterlagen:
 1. Artenschutzfachbeitrag
 2. FFH-Vorprüfung
 3. Antrag auf Herauslösung aus dem LSG
 4. Nachweis der Art und Fläche der externen KompensationsmaßnahmeIn und/oder an zum Umbau/Abbruch vorgesehenen Gebäuden (u. a. Dach, Keller, unter Fensterblechen, in Fugen) können sich Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von geschützten Tierarten befinden, wie Fledermäuse, Vogelbrutstätten und Hornissen.
Fledermäuse sind streng geschützt, die Fledermauspopulation ist lokal gefährdet.
Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, einige Arten davon streng geschützt.
- Umweltbericht
BESTANDSAUFNAHME
Schutzgut Mensch:
Das Plangebiet hat, als uneinsehbares Grundstück, keine Bedeutung für die Erholung.

Schutzgut Flora:

Die umlaufenden Baumreihen bestehen aus Robinien, Spitzahorn und Eschenahorn. Das Siedlungsgehölz wird von Eschenahorn bestimmt. Weitere Arten sind Feldahorn und spätblühende Traubenkirsche sowie vereinzelt Pappeln, Kastanie, Walnuss, Birke und Eichenaufwuchs. Im Plangebiet stehen Einzelbäume der Arten Ahorn, Linde und Walnuss. Die Freiflächen werden gärtnerisch sowie zur Tierhaltung genutzt und sind daher dem Biotoptyp Nutzgarten zugeordnet.

Schutzgut Fauna:

Die Gehölze bieten baum- und strauchbewohnenden Vogelarten Bruthabitate. In und an Gebäuden kann mit potenziellen Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrüter und Fledermäusen gerechnet werden.

Schutzgut Wasser:

Das Plangebiet beinhaltet keine natürlichen Oberflächengewässer.

Schutzgut Boden:

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbestimmten Sanden.

Schutzgut Klima/Luft:

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungsrandlage geprägt. Die Gehölze erfüllen Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen. Die Luftreinheit ist aufgrund der benachbarten Landesstraße vermutlich leicht eingeschränkt.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das mit sehr lockerer flacher Bebauung bestandene ebene Gelände, welches einigen Gehölzbestand enthält, ist komplett umfriedet und von außen her nicht erlebbar. Es bestehen keine Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Fläche.

Natura 2000-Gebiete

Die FFH-Vorprüfungen stellen fest, dass die Natura-Gebiete durch das geplante Vorhaben in ihren Erhaltungszielen nicht beeinträchtigt werden.

PROGNOSE

Flora

Auf der Fläche werden zusätzliche Versiegelungen von Biotopen zugelassen. Siedlungsgehölz überwiegend nichtheimischer Arten (Robinien/Eschenahorn) kann beseitigt werden. Diese Eingriffe sind zu kompensieren. Viele Gehölze werden zur Erhaltung festgesetzt. 5 Einzelbäume können gefällt werden.

Fauna

Die mögliche zusätzliche Überbauung von Biotopen verursacht Habitatverluste für Brutvogelarten. Längerfristig geplante Gebäudeumbauten betreffen gebäudebewohnende Arten. Durch Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.

Boden/Wasser

Im Plangebiet werden zusätzliche Versiegelungen zugelassen. Dieser Eingriff muss kompensiert werden.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt bleibt unverändert, da die zulässige zusätzliche Bebauung intensiv bewirtschaftete Freiflächen sowie überwiegend nichtheimische Gehölze betrifft.

- FFH-Vorprüfung
SPA-Gebiet DE 2347-401 „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzärer See“ und FFH-Gebiet DE 2348-301 „Galenbecker See“ liegen ca. 15 m vom Plangebiet entfernt. Die Erhaltungsziele der Natura-Gebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.
- Artenschutzfachbeitrag
Durch Abgleichung der Lebensraumsprüche der streng geschützten Pflanzen und Arten sowie der europäischen Vogelarten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert. Die Gehölze bieten baum- und strauchbewohnenden Vogelarten Bruthabitate. In und an Gebäuden kann mit potenziellen Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrüter und Fledermäusen gerechnet werden. Es wurden CEF-Maßnahmen für Höhlenbrüter, Nischenbrüter und Fledermäuse festgelegt.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz1 BauGB auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Torgelow-Ferdinandshof unter www.amt-torgelow-ferdindshof.de eingestellt, die Unterlagen auch über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Internet unter
www.amt-torgelow-Ferdinandshof am 22.10.2020 (Link: Bekanntmachungen 2020)

Heinrichswalde, den 16.09.2020

gez. Manja Laumann
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung ist am 22.10.2020 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 10/2020 sowie im Internet unter www.amt-torgelow-ferdinandshof.de veröffentlicht worden.