

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Dassow

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 17 „Nordöstlich der Ortslage Rosenhagen“ für das Planungsgebiet in Dassow-Rosenhagen auf dem Gebiet um die „alte Scheune“

hier: erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 25.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 "Nordöstlich der Ortslage Rosenhagen" einschließlich Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Grund hierfür sind Änderungen im Entwurf, welche die Grundzüge der Planung betreffen. Ebenso wurde die Abwägung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 beabsichtigt die Stadt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes am nordöstlichen Rand der Ortslage Rosenhagen zu schaffen. Außerdem ist ein geringer Anteil Wohnbebauung vorgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 und der Entwurf der Begründung dazu liegen in der Zeit

vom 06.06.2017 bis zum 10.07.2017

im Fachbereich IV, Gemeindeentwicklung, OG des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Dassow, während der Dienststunden zu folgenden Zeiten

Montag 09.00 bis 12.00 Uhr

Dienstag 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

Mittwoch 09.00 bis 12.00 Uhr

Donnerstag 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und einsehbar:

1. Umweltbericht (als Teil der Begründung des B-Planes) mit Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima/ Luft, Mensch, Landschafts-/ Ortsbild, Kultur- und sonstigen Sachgütern sowie zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.
2. Artenschutzbericht mit Bestandserfassung bzw. Potenzialabschätzung (ASB) zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 als Zuarbeit zum Umweltbericht,
3. Grünordnungsplan der Belange der Eingriffs/Ausgleichregelung, der Grünordnung und des Landschaftsbildes abarbeitet sowie die Maßnahmen zur Ermittlung und Realisierung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

darstellt. Des Weiteren sind Informationen zu den benachbarten naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Harkensee mit Harkenbäkniederung“; FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (in einer Entfernung von etwa 0,5 km) und Schutzobjekten (geschütztes Kleingewässer und geschützte Bäume innerhalb des Plangebietes), sowie zur Ermittlung und Realisierung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen verfügbar.

4. FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17,

5. Landschaftsplan der Stadt Dassow - Teil Nord - Text und Karten

6. Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17:

- Landkreis Nordwestmecklenburg,
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Mecklenburg-Vorpommern,
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV FB Archäologie und Denkmalpflege
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Zweckverband Grevesmühlen,
- Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“.
- BUND Landesverband MV
- Stadtverwaltung Hansestadt Lübeck Fachbereich 5 Stadtplanung
- Private Einwender

Aus den Punkten 1 bis 6 ergeben sich folgende weitere Hinweise, Stellungnahmen und Ausführungen:

- Im Artenschutzbericht (AFB) werden Aussagen zu den relevanten Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse, sowie der Amphibien getroffen.
 - Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird beim Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Artengruppe Vögel eine Bauzeitenreglung für bodenbrütende Vögel festgelegt.
 - Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird beim Verlust von Gehölzflächen für die Artengruppe Vögel eine Bauzeitenreglung für gehölzbrütende Vögel festgelegt.
 - Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird beim Rückbau von Gebäuden für die Artengruppe Fledermäuse eine Bauzeitenreglung für Fledermäuse festgelegt.
 - Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird für den Verlust von Staudenfluren für die Artengruppe Vögel eine CEF-Maßnahme mit der Neuanlage Staudenfluren für bodenbrütende Vögel festgelegt.
 - Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird für den Verlust von Gehölzflächen für die Artengruppe Vögel (Speziell Neuntöter und Sperbergrasmücke) eine CEF-Maßnahme mit der Neuanlage von dornentragenden Gehölzen für die gehölzbrütenden Vögel festgelegt.

- Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme sind für den Verlust von Habitaten von Haussperling und Rauchschwalbe Nisthilfen festgelegt worden.
- Im Grünordnungsplan werden Aussagen zum Erhalt und zur Kompensation von Bäumen und Biotoptypen gegeben und Aussagen zu den notwendigen Schutz-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes getroffen.
- Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ konnten im Rahmen der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden.
- Erkenntnisse zu Altlasten liegen nicht vor.
- Bodendenkmale sind im Plangebiet berücksichtigt worden.
- Die allgemeingültigen Anforderungen an den Bodenschutz und den Gewässerschutz sowie den Immissionsschutz und an die Abfall- und Kreislaufwirtschaft sind zu beachten.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 17 können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Dassow, den 16.05.2017

gez. A. Pahl
1. stellv. Bürgermeisterin

(Siegel)

Übersichtsplan



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17