

Bekanntmachung der Gemeinde Plate über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 21 "Wohnungsbau Peckatel" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plate hat am 09.03.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnungsbau Peckatel“ und den Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Ortsteils Peckatel, auf der nördlichen Seite der Plater Straße. Im Westen bildet der Stich der Plater Straße bis zum Grundstück Plater Str. Nr. 4 (weiter als Stichweg bis zum Funkturm) die Geltungsbereichsgrenze. Im Süden wird das Plangebiet durch die Grundstücke Plater Straße Nr. 6 - 24 und im Osten durch den Raben Steinfelderweg begrenzt. Nach Norden endet der Geltungsbereich ca. 45 m nördlich des Ahornweges.

Im Norden grenzen Ackerfläche und im Osten Grünlandflächen an. Östlich des Raben Steinfelderweges und entlang der Plater Straße ist Wohnbebauung vorhanden. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Funkturm.

Planungsziel:

Die Planung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dem Bau von Familieneigenheimen dienen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Plate wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 20.04.2020 bis zum 22.05.2020

zu folgenden Öffnungszeiten:

Montag	9.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5 in 19089 Crivitz, Zimmer 126 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Unterlagen können ebenso auf der Homepage des Amtes Crivitz (www.amt-crivitz.de) eingesehen werden.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Des Weiteren macht die Gemeinde bekannt, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt wurden und mit ausgelegt werden:

1. **Stellungnahmen** in denen sich zu Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Kultur und Sachgüter geäußert wurde:

- a. Schutzgut Mensch
in den Stellungnahmen des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD 67) und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
 - in immissionschutzrelevanter Umgebung Rinderanlage nach BImSchG am Zietlitzer Weg vorhanden
 - Hinweise zu Immissionsrichtwerten für Wohnbauflächen und dem Schutz der Wohnbauflächen
- b. Schutzgüter Pflanzen und Tiere
in den Stellungnahmen des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD 68) und von zwei Bürgern
 - Hinweise zur Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen, deren Zuordnung und Sicherung sowie dem noch fehlenden Ausgleich
 - Hinweis zur avifaunistischen Bedeutung und Erhalt der Altbäume auf der Spielplatzfläche
 - Schutzabstand zur Feldhecke notwendig
 - Anmerkungen zu relevanten Arten: Wolf, Fischotter, Fledermäuse, Reptilien, Avifauna
 - Hinweis zu bereits erfolgter Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Sendemastes (Eichenreihe)
 - Verweis auf geschützte Baumreihen am Rabensteinfelder Weg
- c. Schutzgüter Boden und Wasser
in den Stellungnahmen des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD 68), des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, des Bergamtes Stralsund und eines Bürgers
 - bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen berührt (Feldblöcke)
 - Zustimmung zur Versickerung Niederschlagswasser der Straßen
 - Altlasten oder altlastverdächtige Flächen nicht bekannt
 - Hinweise zum Umgang bei Verunreinigungen von Boden und Gewässern sowie Auftreten von Altlasten
 - Plangebiet liegt in Trinkwasserschutzzone
 - landwirtschaftliche Fläche geht verloren
 - in ca. 1.250m Entfernung zwei Bergbauberechtigungen
- d. Schutzgüter Klima und Luft
in den Stellungnahmen des Landkreises Ludwigslust-Parchim und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
 - keine Hinweise zu lokalem Klima oder möglichen Maßnahmen zur Minderung der Folgen des Klimawandels
- e. Schutzgut Kultur und Sachgüter
in der Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD 63)
 - Hinweis zum Verhalten bei möglichen Bodendenkmalfunden

2. **Umweltbericht**

- betroffene Umweltbelange
 - Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen/ Lebensräume sowie Boden und Grundwasser als erheblicher einzustufen sind.
- Artenschutz

- Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.
- Gebietsschutz
 - VSG (SPA) DE 2235-402 Name des Gebietes: Schweriner Seen in 1900m Entfernung nordwestlich
 - GGB (FFH) DE 2535-302 Wälder in der Lewitz in 2400m Entfernung südöstlich
 - LSG L 22b „Lewitz“ - Landkreis Parchim (jetzt Lkrs. Ludwigslust-Parchim) westlich angrenzend, durch Wegebau betroffen.
 - Für den Bau der zweiten Zufahrt im Bereich am Weg zum Funkturm ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des LSG notwendig.
 - keine geschützten Biotope im Geltungsbereich
- Ausgleich und Überwachung
 - Die Eingriffe können durch Maßnahmen oder Ökokonten ausgeglichen werden. Die Gemeinde hat dabei Anteile an 3 Großlandschaften. Vorgesehen sind neben dem Baumersatz für den Ausgleich die Anlage eine Streuobstwiese in Plate, Heckenpflanzungen (teilw. CEF-Maßnahmen) oder als Ausweich ein Ökokonto, wenn keine Verfügbarkeit der Heckenfläche erreicht wird.
 - Zur Minderung der Umweltauswirkungen wird die Grundflächenzahl 0,35 mit Überschreitung bei eingeschossiger Bauweise für das Wohngebiet festgesetzt; es werden Begrünungen der Freiflächen im WA vorgenommen und wertvolle Biotope erhalten.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf schriftlich, per E-Mail (bauleitplanung@amt-crivitz.de) oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 21 „Wohnbebauung Peckatel“ der Gemeinde Plate gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Plate deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
Plate, 16.03.2020

Im Original gez.
R. Radscheidt
Der Bürgermeister

Übersichtsplan

