

-Amtliche Bekanntmachung-

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde

hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde hat mit Beschluss vom 13.12.2023 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ in der Fassung vom September 2023 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 mit einer Fläche von 1.284 m² ist in dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt dargestellt. Er erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 102 in der Flur 1 der Gemarkung Schmiedenfelde.

Ziel des Vorhabens ist es, durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebenanlagen planungsrechtlich abzusichern.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom September 2023, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

in der Frist vom 15.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024

auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel unter dem Link <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-H-Z/Wolde/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht/> veröffentlicht und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow zu folgenden Sprechzeiten sowie nach Vereinbarung (unter folgender E-Mail-Adresse: H.Kmietzyk@altentreptow.de oder telefonisch unter 03961 2551 660) öffentlich eingesehen werden:

montags	von 9:00 – 16:00 Uhr
dienstags	von 9:00 – 18:00 Uhr
mittwochs	von 9:00 – 16:00 Uhr
donnerstags	von 9:00 – 16:00 Uhr
freitags	von 9.00 – 12:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

- 1. Stellungnahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- 2. Umweltbericht**
- 3. Artenschutzfachbeitrag**
- 4. Biotoptypenkartierung**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Der Geltungsbereich wurde in der Vergangenheit bereits zu Wohnzwecken genutzt und ist mit einem Wohnhaus bebaut.
- Das Vorhaben befindet sich ca. 2,7 km südwestlich des Windeignungsgebietes (WEG) Altentreptow West mit 39 bestehenden und derzeit zwei weiteren zu erwartenden bis zu ca. 245 m hohen Windenergieanlagen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch,
Begründung zum Immissionsschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Bei den Bodenarten des Oberbodens handelt es sich gemäß den Karten der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) um Sandlehme.

- Die vorkommenden Bodentypen sind verbreitet Parabraunerde, Fahlerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Geschiebelehm.
 - Gemäß den Karten des Geoportal M-V werden vorliegend keine Feldblöcke überplant.
- hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Planungsraum befindet sich im Süden der Ortslage Schmiedenfelde und ist bereits anthropogen durch die Bebauung mit einem Wohnhaus geprägt.
- Es werden keine Ackerflächen oder Wald in Anspruch genommen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Der Geltungsbereich betrifft das Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserfassung Groß Teetzleben, Wasserschutzzone III.B, die neu festgesetzt werden soll.
- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer oder Gewässer II. Ordnung.
- Aufgrund der hohen Grundwasserüberdeckung von mehr als 10 m und der geringen Auswirkungsintensität durch die Errichtung eines Wohngebäudes ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,
Begründung zum Punkt 5.4 Gewässer

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima der Region ist warm und gemäßigt.
- Gemäß des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans Mecklenburgische Seenplatte befindet sich die Gemeinde Wolde in einer niederschlagsbenachteiligten Region.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich für Fledermäuse, einwandernde Amphibien und Reptilien sowie Brutvögel der Gehölz-, Gebäude- und Offenlandbiotope.
- Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Planungsraum nicht vor.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
Biotoptypenkartierung
Artenschutzfachbeitrag

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Untersuchungsraum befindet sich in der Landschaftszone 3 – Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte.
- Der Planungsraum ist bereits durch eine anthropogene Nutzung gekennzeichnet. Die bauliche Vorprägung im Planungsraum und in der Umgebung durch Wohnnutzungen sowie die Siedlungsgehölze erzeugen einen eher dörflichen Charakter des Planungsraumes.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Geltungsbereich befinden sich keine Bodendenkmale.
- Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmale vorhanden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter,
Begründung zum Denkmalschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ betrifft das Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserfassung Groß Teetzleben, Wasserschutzzone III.B, die neu festgesetzt werden soll.
- Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich südlich in ca. 600 m Entfernung.
- Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das in ca. 3,0 km Entfernung liegende DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ zu bezeichnen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung,
Begründung zum Punkt 3.1 Charakter des Planungsraumes

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an H.Kmietzyk@altentreptow.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz

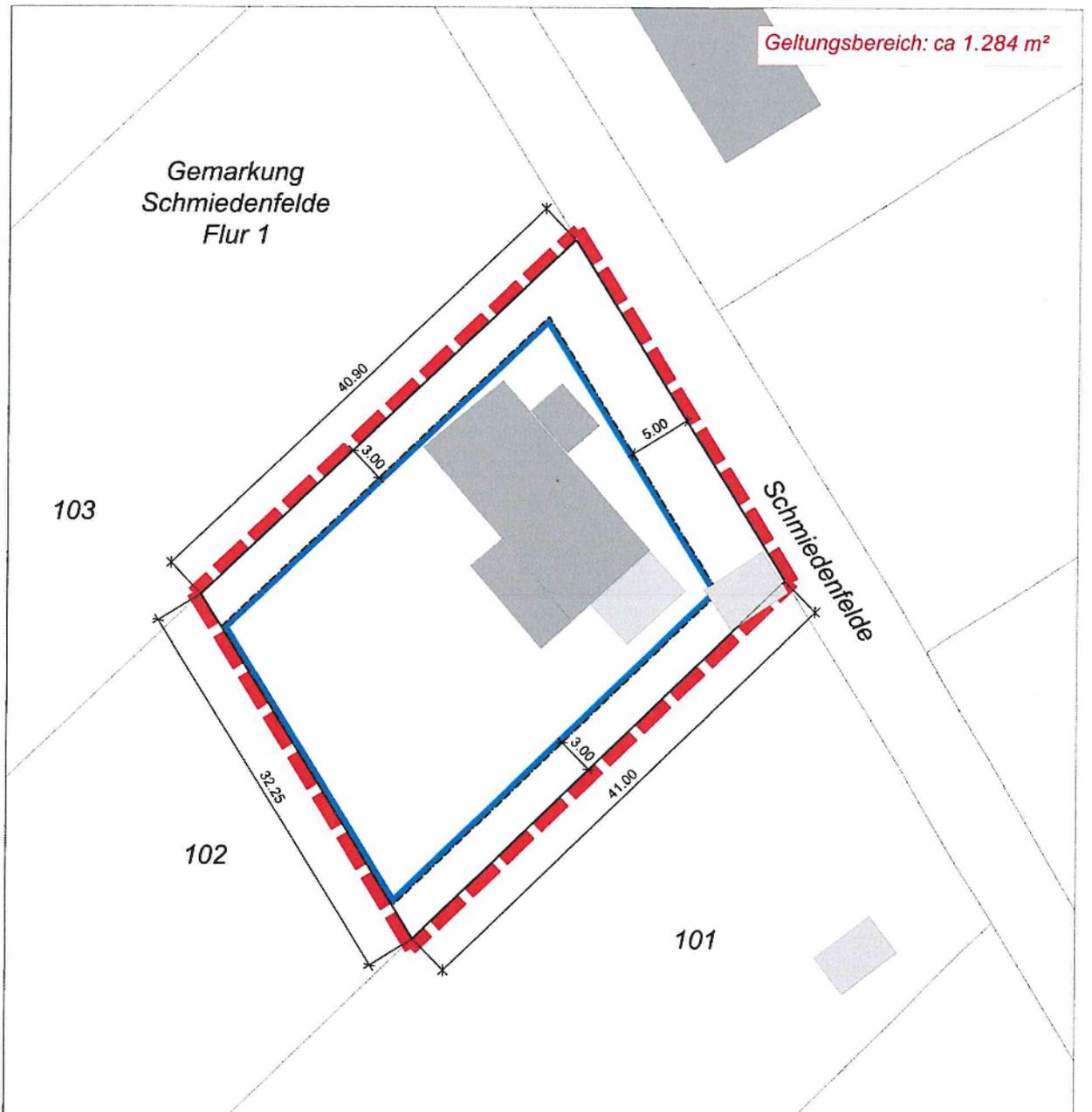
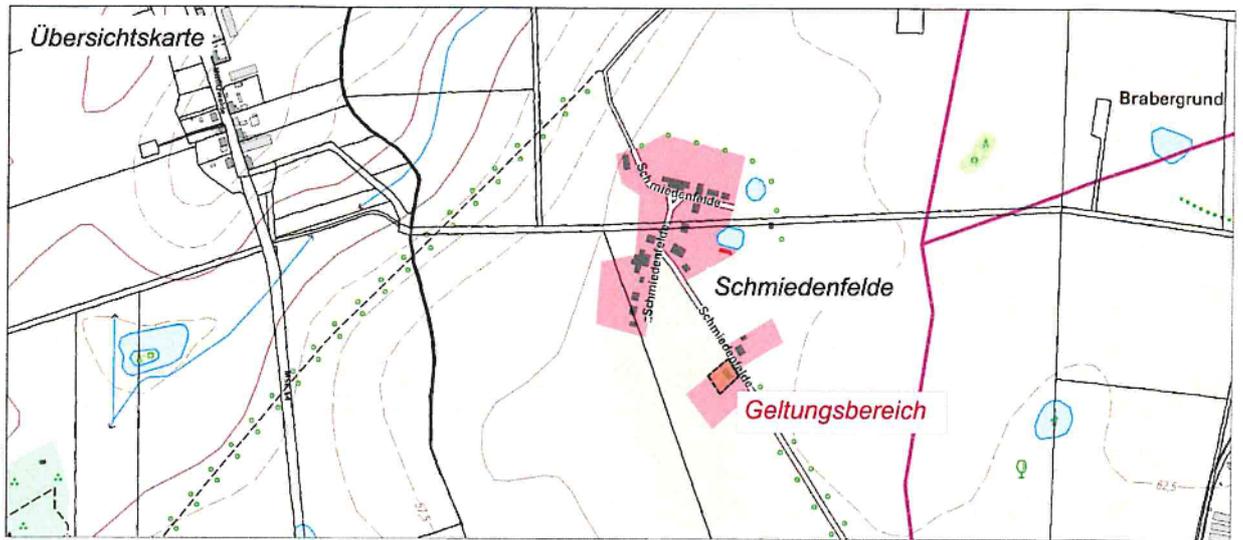
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegeben Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mailadressen zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Anlage 1: Ausgrenzung des Geltungsbereichs

Wolde, den 15.12.2023

Dorn
Bürgermeisterin





vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde
Ausgrenzung