

Gemeinde Breesen

Amt Treptower Tollensewinkel
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

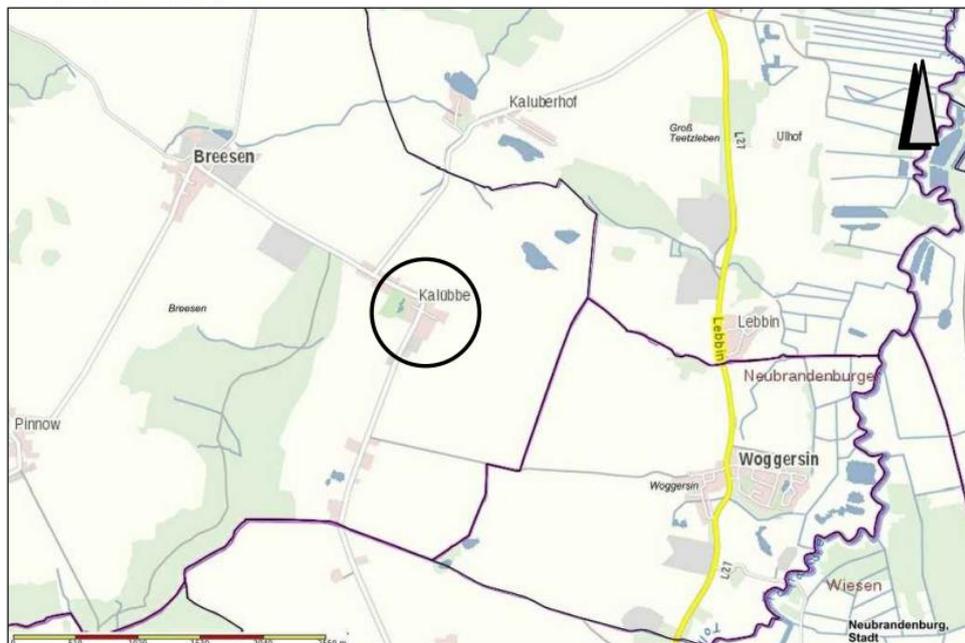
Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen im Ortsteil Kalübbe Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des erneuten Entwurfs gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen hat in ihrer Sitzung am 06.07.2021 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen im Ortsteil Kalübbe bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (gemäß §2 Abs.2 BauGB) wird gleichzeitig durchgeführt.

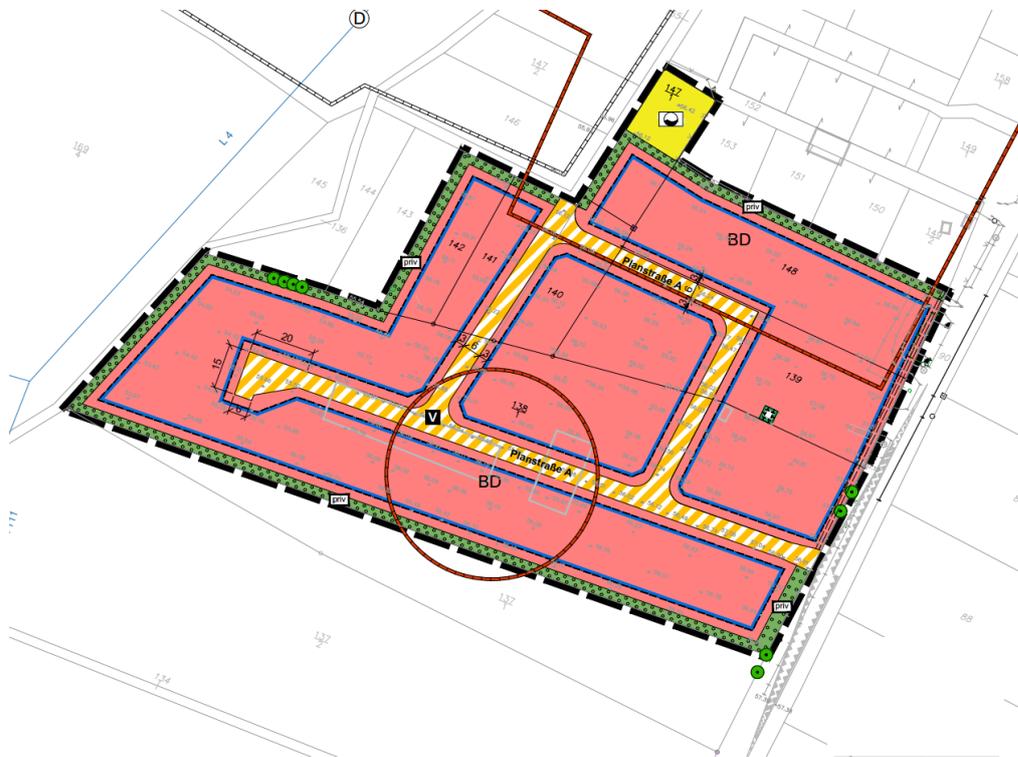
Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen (im Ortsteil Kalübbe) ist die Absicht der Gemeinde, die Fläche am Park in Kalübbe für eine neue Bebauung zu entwickeln.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,7 ha liegt in der Gemarkung Kalübbe, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 138/1, 139, 140, 141, 142, 148 und 147/1. Das Plangebiet ist der Karte zu entnehmen.

Übersichtslageplan



Quelle: gaia-mv.de, Stand: 20.08.2018



Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Bestandsbebauung (nicht gewerblich genutzte Halle) Ortslage Kalübbe
- im Süden: landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Osten: Kreisstraße MSE 75
- im Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche/ Parkanlage

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen im Ortsteil Kalübbe, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt in der Zeit

vom 20.09.2021 bis einschließlich 20.10.2021

im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Rathausstraße 1 in 17087 Altentreptow während folgender Zeiten:

- Montag: 9:00 – 16:00 Uhr
- Dienstag: 9:00 – 18:00 Uhr
- Mittwoch: 9:00 – 16:00 Uhr
- Donnerstag: 9:00 – 16:00 Uhr
- Freitag: 9:00 – 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung zur Einsichtnahme öffentlich aus. Im Hinblick auf das jeweils aktuelle Infektionsgeschehen werden eventuell Einschränkungen der Öffnungszeiten vorgenommen, diese finden Sie auf der Homepage unter www.altentreptow.de.

Gleichzeitig kann der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen im Ortsteil Kalübbe über die Internetseite des Amtes Treptower Tollensewinkel über folgenden Link eingesehen werden:

<https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-A-G/Breesen/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht> unter „Bauleitplanung“.

Zu dem Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen

Stellungnahmen können von jedermann während der Auslegungsfrist zu den o.g. Öffnungszeiten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht bzw. abgegeben werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen im Ortsteil Kalübbe sind folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht (als gesonderter Teil der Begründung)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen mit Aussagen zu Schutzgebieten, geschützten Elementen sowie zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima,
- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 02.07.2018
- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 29.05.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 10.12.2020 im Rahmen der Beteiligung
- Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 27.03.2019
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 26.03.2019
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 12.11.2020
- Stellungnahme der Flughafen Trolenhagen GmbH vom 01.04.2019
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes untere Tollen-se/Mittlere Peene 16.09.2020

In den Stellungnahmen werden im Hinblick auf die Auswirkungen der Planungs- und Entwicklungsabsichten folgende Arten umweltbezogener Informationen zu den genannten Schutzgütern gegeben:

Schutzgut	Kriterium	Aussage	Quellen
Geschützte Elemente	geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V	vorhanden – bleiben erhalten	Umweltbericht
Mensch	Altlasten	Nichts bekannt Hinweise auf Umgang mit Boden	Umweltbericht Stellungnahme des LK MSE vom 02.07.2018
	Immissionen	Keine Konflikte	Umweltbericht Stellungnahme des LK MSE vom 29.05.2019 vom 10.12.2020
	Brandschutz	Hinweis auf Löschwasser	Stellungnahme des LK MSE vom 29.05.2019 und vom 10.12.2020
	Erholung	Funktion untergeordnet	Umweltbericht
	Unfallgefahr	Keine	siehe Punkte 2.2.4; 2.2.7; 3.3 Umweltbericht
	Abfallbelastung	Keine	siehe Punkt 2.2.3 Umweltbericht
Flora	Biotoptypen	Nur nicht geschützte vorhanden	Umweltbericht

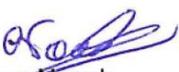
Fauna	Besonders und streng geschützte Arten	Potenziell vorhanden keine Konflikte bei Umsetzung Maßnahmen	Umweltbericht
		Bei Umsetzung aller naturschutzrechtlicher Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte lt. §44 BNatSchG	Artenschutzfachbeitrag
		Forderung AFB Hinweise auf HzE 2018 Bestätigung AFB	Stellungnahme des LK MSE vom 29.05.2019 vom 10.12.2020
Boden	Besondere Funktion	keine	Umweltbericht
Wasser	Besondere Funktion	Keine/ kein Oberflächengewässer im Plangebiet	Umweltbericht
		Hinweise auf Versickerung	Stellungnahme des LK MSE vom 02.07.2018
		Niederschlagsentwässerungskonzept	vom 29.05.2019 und vom 10.12.2020
		Gewässer II. Ordnung außerhalb Plangebiet	Wasser- und Bodenverband untere Tollense/Mittlere Peene 16.09.2020
			StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern 12.11.20
Klima	Besondere Funktion	keine	Umweltbericht
Landschaftsbild	Besondere Funktion	keine	Umweltbericht
Kulturgüter	Besondere Funktion	Umgang mit Bodendenkmalen Hinweis auf Gutsanlage außerhalb Plangebiet Hinweis auf Gutsanlage Bodendenkmale im Plangebiet s.o. s.o.	Begründung Umweltbericht Stellungnahme des LK MSE vom 02.07.2018 vom 29.05.2019 vom 10.12.2020
Eingriffsregelung	Berechnung nach HzE	Korrektur bei Bilanzierung, Hinweise auf externe Kompensationsmaßnahme Forderung nach Eingriffsausgleichsbilanzierung erfüllt	Umweltbericht Stellungnahme des LK MSE vom 29.05.2019 vom 10.12.2020
Fläche		Fläche im Außenbereich wird erschlossen	Umweltbericht

Die Unterlagen können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB weiter, nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen – eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Auslegung einsehbar sind. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung erscheint am 10.09.2021 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Amtskurier“ und im Internet auf der Seite des Amtes Treptower Tollensewinkel.

Breesen, den 23.08.2021



Herr Noack

Bürgermeister Gemeinde Breesen

