

-Amtliche Bekanntmachung-

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbebauung Neuwalde“ der Gemeinde Pripsleben hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pripsleben hat mit Beschluss vom 24.11.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Wohnbebauung Neuwalde“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Fläche von 0,2 ha ist in dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt dargestellt. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 147/2 und 143, Flur 1, Gemarkung Barkow sowie Teilflächen des Flurstücks 164/1, Flur 1, Gemarkung Pripsleben.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Wohnbebauung Neuwalde“ in der Fassung vom Januar 2023, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 13.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023

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

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

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse: <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-H-Z/Pripsleben/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht/> einsehbar.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

- 1. Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden und Trägern öffentlicher Belange**
- 2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**
- 3. Biotoptypenkartierung**
- 4. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung**
- 5. Geruchs-Immissionsprognose**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Der Planungsraum befindet sich innerhalb der Ortslage Neuwalde.
- Für die in Rede stehende Planung wurde eine Geruchs-Immissionsprognose durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben zu irrelevanten Geruchs- Immissionen im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie führt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch,
Geruchs-Immissionsprognose

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Bei den Bodenarten des Oberbodens handelt es sich um sickerwasserbestimmte Lehme/Tieflehme.
- Hochwertige Böden werden nicht in Anspruch genommen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Es wird ein vorgeprägtes Siedlungsareal genutzt.

- Ein Teilbereich des Planungsraumes umfasst eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Natürliche Oberflächengewässer oder Gewässer II. Ordnung werden durch die Planung nicht berührt.
- Der Torneybach befindet sich nördlich in ca. 200 m Entfernung. In diesem Bereich erfolgen keine Eingriffe.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,
Begründung zu Punkt 6.2 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 Pripsleben 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 einwandernde Amphibien sowie Brutvögel.
- Das Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Vornutzung des Planungsraumes ausgeschlossen werden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
Biotoptypenkartierung,
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Untersuchungsraum befindet sich in der Landschaftszone 3 – Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte.
- Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich keine Schutzgebiete nationaler bzw. gemeinschaftlicher Bedeutung.
- Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich nördlich in ca. 1.800 m Entfernung. Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das in ca. 7 km Entfernung liegende DE 2344_401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ zu benennen.

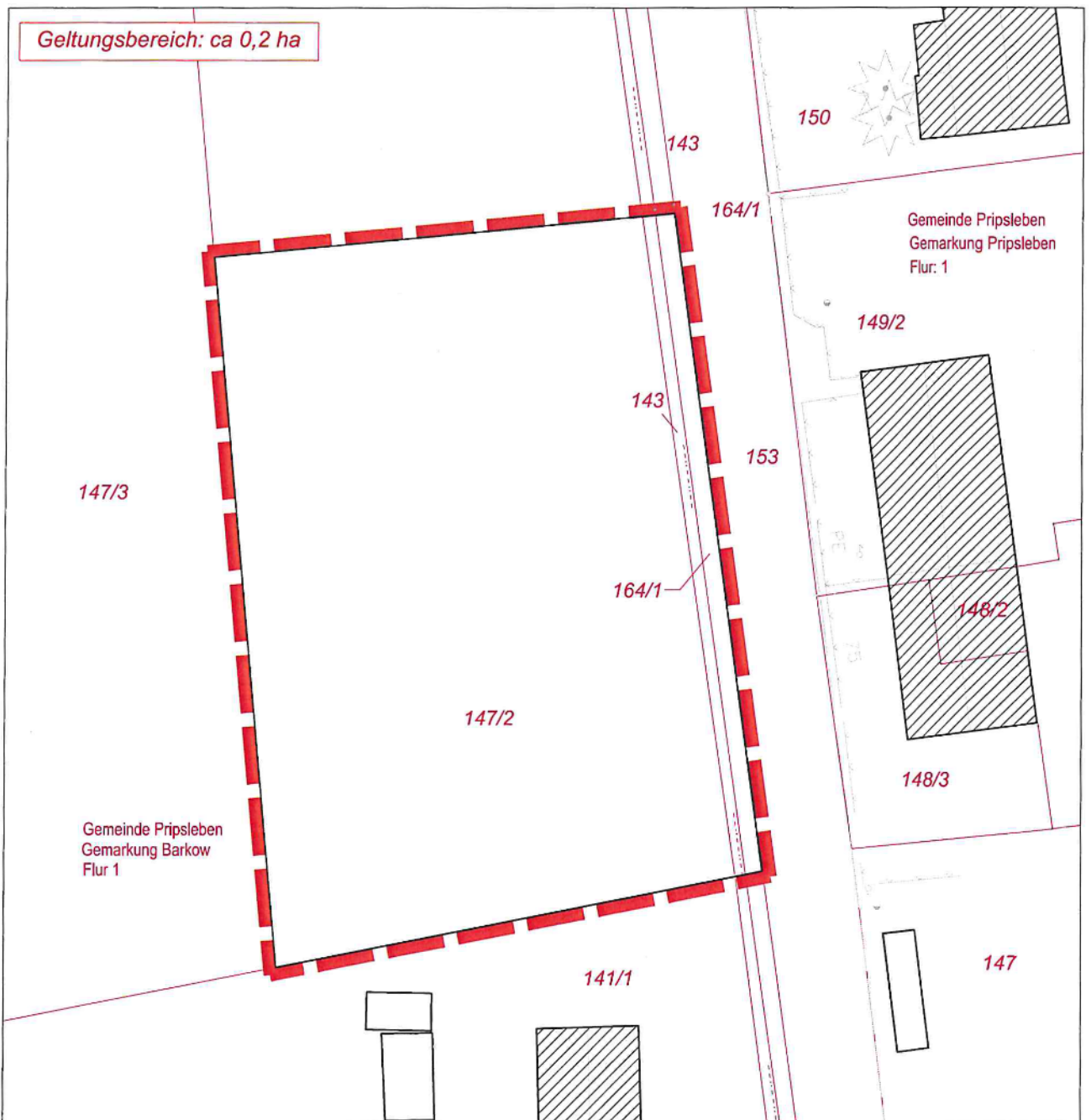
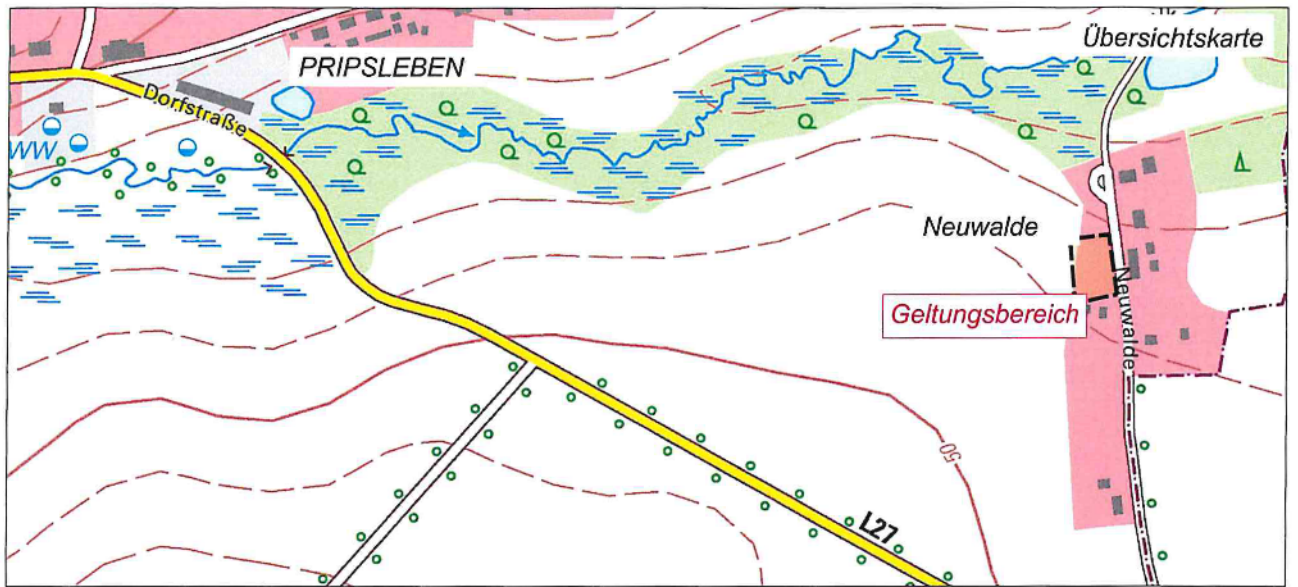
hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB weitere – nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.


gez.: Kai-Uwe Zirzow
Der Bürgermeister

Anlage 1: Ausgrenzung des Geltungsbereichs



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
"Wohnbebauung in Neuwalde" der Gemeinde Pripsleben
Ausgrenzung