

Bekanntmachung der Gemeinde Raben Steinfeld

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“ der Gemeinde Raben Steinfeld gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Raben Steinfeld hat am 10.07.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“ und den Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Beteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB bestimmt.

Lage des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 befindet sich mit einer Fläche von ca. 2,2 ha am südlichen Rand der Gemeinde Raben Steinfeld. Das Plangebiet wird über die am östlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufende Gemeindestraße „Peckateler Straße“ erschlossen. Hieran schließen Waldflächen an. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Nördliche grenzt ein Einfamilienhausgebiet an. Im Süden und Westen grenzt freie Landschaft als landwirtschaftlich genutztes Grünland an das Plangebiet an. Südlich wird diese über Baumstrukturen vom Geltungsbereich abgegrenzt. Im Süden sind die Landschaftsstrukturen vom nordsüdlich verlaufenden Störkanal mit angrenzenden Baum- und Strauchstrukturen geprägt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 118/9, 126 und 77/1 (teilweise) der Flur 2 in der Gemarkung Raben Steinfeld (sh. Übersichtsplan).

Planungsziel:

Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 und zur dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht erfolgt in der Zeit

vom 05.02.2024 bis zum 07.03.2024

durch Veröffentlichung im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter www.geodaten-mv.de in der Rubrik Pläne in Aufstellung.

Die Unterlagen können ebenso auf der Homepage des Amtes Crivitz unter www.amt-crivitz.de in der Rubrik Bürgerservice – Planen & Bauen – Bauleitplanung – Beteiligungsverfahren (<https://www.amt-crivitz.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanung/beteiligungsverfahren/index.html>) eingesehen werden.

Zusätzlich findet eine öffentliche Auslegung der Unterlagen 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 statt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 8 per E-Mail an bauleitplanung@amt-crivitz.de, schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes sind folgende umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen verfügbar und liegen ebenfalls aus:

umweltrelevanten Informationen

1. Umweltbericht

- Schutzgebiete und Schutzobjekte

Westlich und südlich des Plangebietes ist eine Überschneidung mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2235-402 „Schweriner Seen“ gegeben. Für das Europäische Vogelschutzgebiet wurde eine SPA-Untersuchung erarbeitet (siehe SPA-Untersuchung). Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Mit dem geplanten Vorhaben werden keine gravierenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 20 NatSchAG M-V) sind nicht betroffen.

- Schutzgut Mensch

Die Lärmimmissionen des Verkehrsaufkommens durch das geplante Vorhaben wurden ermittelt.

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet (siehe Fachbeitrag Artenschutz).

- Schutzgut Boden

Es wurde ein Bodengutachten erarbeitet. Gemäß dem Bodengutachten handelt es sich um schluffige bis stark schluffige Sande sowie schwach tonigen Geschiebelehm und Geschiebemergel. Moorböden sind innerhalb des Vorhabengebietes nicht vorhanden.

- Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Ebenfalls befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer. Es wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgegangen.

- Schutzgut Fläche

Der südliche Rand der Gemeinde Raben Steinfeld soll auf eine des Ortsbildcharakters städtebaulich vertretbare Weise arrondiert werden. Im Vergleich zur Größe und Dichte der angrenzenden Wohnbebauung wird die Flächengröße als angemessen angesehen.

- Schutzgut Klima und Luft

Es werden Festsetzungen getroffen, die sich positiv auf die Regulierung des Klimas auswirken. Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu rechnen.

- Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Für Maßnahmen im Bereich des Bodendenkmals ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis / Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht. Es sind keine weiteren Sach- und Kulturgüter bekannt.

- Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Das bestehende Landschafts- bzw. Ortsbild wird beschrieben. Auswirkungen der Planung auf das Landschafts- und Ortsbild ergeben sich nur im geringen Maße, da der südliche Rand des Gemeindegebietes auf eine des Ortsbildcharakters städtebaulich vertretbare Weise arrondiert wird.

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte unter Berücksichtigung der Nutzung als artenarmes Frischgrünland. Der Ausgleich erfolgt über entsprechende Kompensationsmaßnahmen.

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potentialanalyse)

Auf Grundlage einer Biotopkartierung und einer ergänzenden Geländeerfassung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet. Im Rahmen dessen wurde eine mögliche Betroffenheit der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Käfer festgestellt. Unter Beachtung der festgelegten artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

3. SPA-Untersuchung für das Europäische Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ (DE 2235-402)

Für das angrenzende bzw. geringfügige, am südlichen sowie westlichen Bereich des Plangebietes, überschneidende Europäische Vogelschutzgebiet wurde eine SPA-Untersuchung erarbeitet. Für den direkten Flächenverlust wurde die Erheblichkeitsermittlung nach der Methodik von Lambrecht und Trautner durchgeführt. Für

die Beeinträchtigung der ermittelten Zielarten wurden die Bewertungsmodelle nach Lambrecht, Jooß und Schreiber herangezogen. Nach Abprüfung der potentiell vorkommenden Vogelarten und deren Habitatansprüchen sowie der Berücksichtigung der Vorbelastungen werden bau- und anlagebedingte Auswirkungen ausgeschlossen. In den Randbereichen werden Grünstrukturen erhalten bzw. ergänzt.

4. Baugrunduntersuchung

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie die Bodenzusammensetzung wurden untersucht.

vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB:

1. Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 21.12.2022

Gemäß dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Raben Steinfeld mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

2. Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 14.02.2023 / 27.02.2023

- Untere Bodenschutzbehörde

Es werden Auflagen entsprechend des Vorsorgegrundsatzes zum Gewässer- und Bodenschutz erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastenverdächtige Flächen bzw. Altlasten bekannt sind.

- Untere Naturschutzbehörde

Es wird eine Natura 2000-Vorprüfung für das angrenzende EU-Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ gefordert. Es gibt Nachforderungen zur Darstellung der Flächenbilanz. Des Weiteren sind Ergänzungen der Ausweisung bzw. Klarstellungen der Festsetzungen von Grünflächen erforderlich. Die Eingriffsbilanzierung sowie die Darstellung der Eingriffe in den Baumbestand sind ebenfalls zu ergänzen und zu detaillieren. Es werden Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen und dem Erwerb von Ökopunkten gegeben. Es werden ausführliche Hinweise zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gegeben.

- Untere Wasserbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass geplante Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe gemäß § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen sind. Das Plangebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es werden Hinweise zur Niederschlagsversickerung gegeben.

- Untere Immissionsschutzbehörde

Es werden Auflagen und Hinweise zum Immissionsschutz gegeben.

- Untere Abfallbehörde

Es wird drauf hingewiesen, dass für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen die Vorgaben der RAST 06 für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 zu berücksichtigen sind.

3. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) vom 03.01.2023

Es wird die Betroffenheit von Grünlandflächen festgestellt. Es werden die gesetzlichen Grundlagen der Managementplanung für Natura 2000 dargelegt. Ebenso werden die Zuständigkeiten des StALU WM in Hinblick auf Natura 2000-Gebiete erläutert. Es wird die unmittelbare Betroffenheit des Europäischen Vogelschutzgebietes benannt. Es werden Hinweise zum Managementplan als Fachgrundlage dargelegt. Des Weiteren werden Maßnahmen des Managementplanes im Vorhabenbereich benannt. Es werden allgemeine Hinweise zu den Themen Wasser, Boden, Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft gegeben.

4. Stellungnahme der Landesforst M-V, Forstamt Gädebehn vom 07.12.2022

Im Osten grenzt das Plangebiet unmittelbar an Waldflächen gemäß § 2 LWaldG an. Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 LWaldG ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Die Baugrenzen sind bis an den

geforderten Mindestabstand von 30 m herangeführt. Eine Unterschreitung des Waldabstandes von 30 m für die Bebauung mit Wohnhäusern oder baulichen Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird nicht genehmigt. Eine Bebauung mit Wohnhäusern bzw. baulichen Anlagen zum Aufenthalt von Menschen, die sich innerhalb der Baugrenzen befinden, steht von forstbehördlicher Seite nicht entgegen.

5. Stellungnahme des Zweckverbandes Schweriner Umland vom 02.12.2022

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn der Abschluss eines Erschließungsdurchführungsvertrages erfolgt. Zudem ist die Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen mit dem Zweckverband Schweriner Umland abzustimmen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird hiermit bekannt gemacht.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Weitere Informationen sind dem Formblatt „Datenschutzinformationen Bauleitplanung“ auf der Homepage des Amtes Crivitz unter www.amt-crivitz.de in der Rubrik Das Amt – Datenschutz im Amt (<https://www.amt-crivitz.de/das-amt/datenschutz-im-amt/>) zu entnehmen.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Raben Steinfeld gemäß § 4a Absatz 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Raben Steinfeld deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

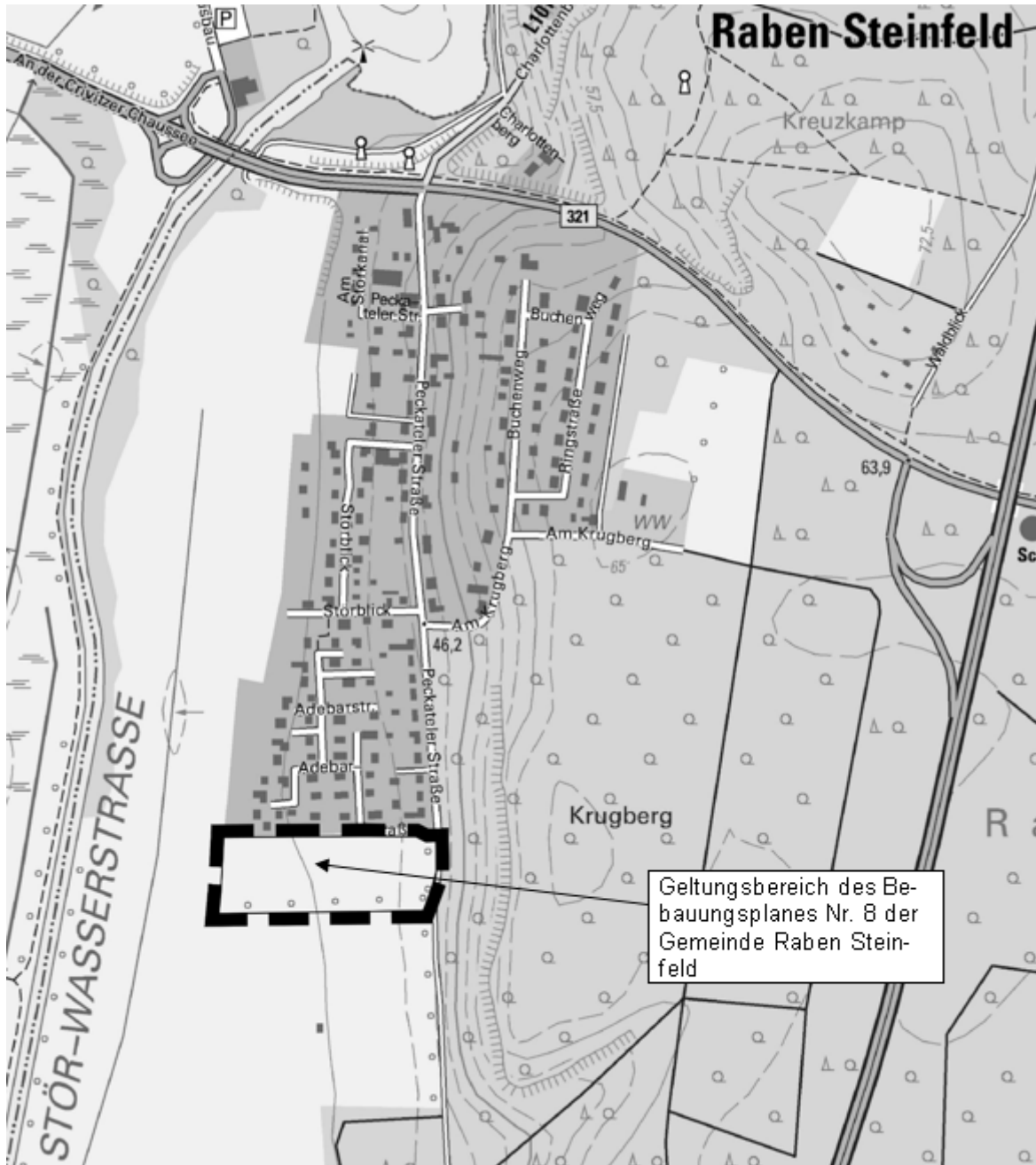
Raben Steinfeld, 15.01.2024

Im Original gezeichnet

K.-D. Bruns

Bürgermeister Gemeinde Raben Steinfeld

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022