

Bekanntmachung der Gemeinde Schönwalde über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung Schönwalde hat in ihrer Sitzung am 09.05.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

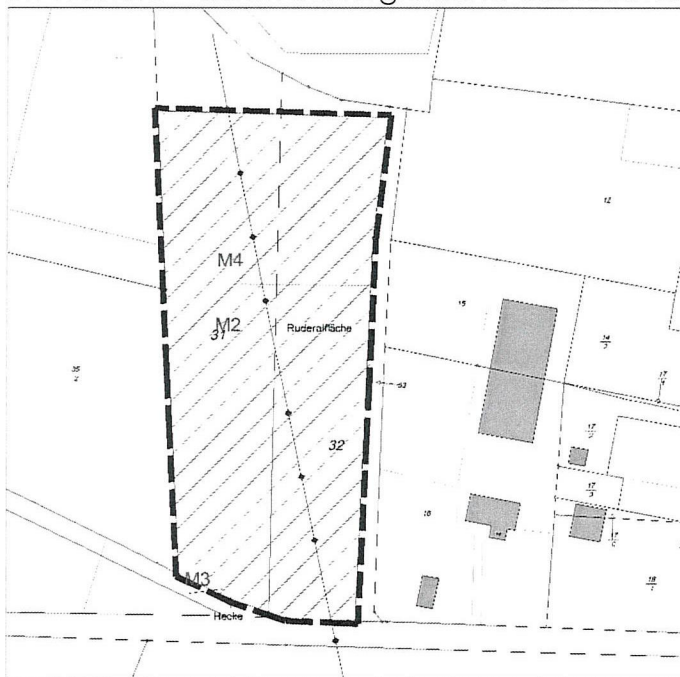
Ziel der Bauleitplanung ist es, auf einer Teilfläche des ehemaligen Sportplatzes Baurecht für die Errichtung von Eigenheimen zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wurde entgegen des Aufstellungsbeschlusses vom 02.02.2017 für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen erweitert.

Der räumliche Geltungsbereich ist der Übersichtskarte zu entnehmen. Das ca. 1,1 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 31 und 32 jeweils teilweise der Flur 2 Gemarkung Stolzenburg. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches bildet eine örtliche Straße.

Er wird begrenzt:

- im Norden: durch Ackerfläche und eine Hecke (Flurstücke 31 und 32),
- im Osten: durch einen Weg und Wohnbebauung und dazugehörige Gärten Dorfstraße 18 und 13 (Flurstück 33),
- im Süden: durch eine Straße (Flurstück 24) und
- im Westen: durch Dauergrünland des ehemaligen Sportplatzes (Flurstück 35/2).



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die dazugehörige Begründung mit dem Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen liegen im Rathaus der Stadt Pasewalk, Haußmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Fachbereich Bau) in der Zeit vom

09. Juli 2019 bis zum 23. August 2019

zu folgenden Öffnungszeiten des Rathauses

montags 07:30- 12:00 Uhr, 13:00-15:30 Uhr
dienstags 07:30- 12:00 Uhr, 13:00- 18:00 Uhr
mittwochs 07:30- 12:00 Uhr, 13:00-15:30 Uhr
donnerstags 07:30- 12:00 Uhr, 13:00-15:30 Uhr
freitags 07:30- 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Den Bürgern wird im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben. Zu dem Entwurf und dessen Begründung können von jedermann während der Auslegungsfrist zu den v. g. Öffnungszeiten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht bzw. abgegeben werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind folgende umweltbezogene Informationen:

- o im Rahmen des Umweltberichtes:
 - o Schutzgut Mensch
Das Plangebiet hat nach Aufgabe der Sportplatznutzung keinen Erholungswert mehr.
 - o Schutzgut Flora
Das Plangebiet enthält keine gesetzlich geschützten Biotope. Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet: Windschutzpflanzung, Ruderaler Kriechrasen und Lehmacker.
 - o Schutzgut Fauna
Im Bereich der Pappelreihe befinden sich Feldsteinhaufen die bestehen bleiben. Diese könnten Reptilien und Amphibien als Lebensraum dienen. Fledermäusen stehen im Bereich der Queckenflur keine geeigneten Quartiere zur Verfügung. Die Pappeln wiesen keine Höhlen und somit keine Lebensstätten höhlenbewohnender Arten auf. Die Vorhabenfläche ist potenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse, für verschiedene Ubiquisten und durch eine 20 kV Freileitung stark eingeschränktes potenzielles Nahrungshabitat für den Weißstorch. Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.
 - o Schutzgut Boden
Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Lehmen bzw. Tieflehmen.
 - o Schutzgut Wasser
Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, jedoch liegt es in der Flucht einer von Nord nach Süd verlaufenden Kette von Seen und Kleingewässern.
 - o Schutzgut Klima/Luft
Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den weitestgehend fehlenden Gehölzbestand und die Siedlungsrandlage geprägt. Das Plangebiet übt keine bemerkenswerte klimatische Funktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der benachbarten Nutzungen vermutlich eingeschränkt.
 - o Schutzgut Landschaftsbild/Kulturgüter
Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ der Großlandschaft „Uckermärkisches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Uckermärkisches Lehmgebiet“. Die von Nord nach Süd verlaufende Kette von Seen und Kleingewässern in welche das Plangebiet sich einreicht, lässt vermuten, dass es in der Flucht einer eiszeitlichen Abflussrinne

liegt. LINFOS lighthier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem den Untersuchungsraum betreffenden Landschaftsbildraum V 7 - 20 „Niederung bei Stolzenburg“ die Bewertung „hoch bis sehr hoch“ zu. Die Geländehöhen bewegen sich bei etwa 45 bis 50 m über NN wobei das Gelände vom Nordosten nach Südwesten um 5 m ansteigt. Der ehemalige Sportplatz von Stolzenburg stellt sich aufgrund des kürzlich erfolgten Rasenschnitts und der Ausstattungselemente in der Umgebung des Plangebietes noch als solcher dar. Er befindet sich im Übergangsbereich vom Ortsrand zur Landschaft und enthält keine landschaftsprägenden Elemente. Nur die südliche Pappelreihe unterbindet die Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Fläche. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Über das Vorkommen von Kulturgütern auf der Vorhabenfläche liegen keine Angaben vor.

- o Natura Gebiete

Die nächstgelegenen Natura-Gebiete befinden sich mit dem SPA Gebiet DE 2549-471 "Mitt-leres Ueckertal" etwa 3 km südöstlich und mit dem FFH-Gebiet DE 2448-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Brohmer Berge“ ca. 5 km nördlich des Plangebietes entfernt. Die Natura-Gebiete sind durch Ackerflächen und Straßen vom Plangebiet getrennt. Die geringen Auswirkungen der Planung können die Natura – Gebiete nicht erreichen.

- o Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Graslandflächen, die Wälder, Hecken, Pflanzungen und Bäume sind Lebensraum und schützen die Bodenoberfläche vor Erosion, binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung und die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoffproduktion und Staubbindung klimaverbessernd. Gehölze sind positive Landschaftselemente. Für den Menschen haben sie Erholungsfunktion. Der Mensch beeinflusst sämtliche Schutzgüter durch sein Wirken. Versiegelungen haben beispielsweise eher negative Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Tier- und Pflanzenwelt, auf die Beschaffenheit des Bodens, auf das Wasserregime und das Erscheinungsbild der Landschaft. Ein behutsamer Umgang mit den Umweltgütern hingegen sorgt für ein intaktes Gleichgewicht des Naturhaushaltes.

- o Artenschutzfachbeitrag

- o Artenaufnahmen bezüglich Lebensstätten von Vogelarten

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grünfink, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Mauersegler, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Rotmilan festgestellt

- o Es wurden Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen für Avifauna festgesetzt.

Nach Auffassung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen:

- o Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 15.05.2017

In einem Abstand von nur 400 m zum Plangebiet befindet sich ein Brutplatz vom Weißstorch. Extensives Grünland ist im Nahbereich nur noch in sehr geringem Umfang vorhanden.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altlandlagerungen, Altstandorte) bekannt.

- o Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 19.12.2018

Die Bilanzierung ist zu überarbeiten.

Hinweise:

Nach § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag und die umweltbezogenen Stellungnahmen sind auf der Homepage des Amtes Uecker-Randow-Tal unter www.amt-uecker-randow-tal.de/Bekanntmachungen eingestellt und einsehbar.

Schönwalde, den 29.05.2019



Lora

Gemeinde Schönwalde
Die Bürgermeisterin