

Bekanntmachung

Gemeinde Wulkenzin Der Bürgermeister

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin nach § 4a Abs. 3 BauGB – **Verkürzte Auslegung**

Die Gemeindevertretung Wulkenzin hat in der öffentlichen Sitzung am 03.11.2020 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ einschließlich Begründung gemäß § 2 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Dieser Entwurf lag in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschließlich 14.01.2021 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung wurde außerdem im Internet dokumentiert und bekannt gemacht.

Auf Grund der eingegangenen Hinweise der Stellungnahmen wird der Entwurf folgendermaßen geändert:

- Das Baufeld WA 12 wird durch die Verschiebung der östlichen Baugrenze vergrößert.
- Das Baufeld WA 24 wird durch die Verschiebung der südlichen Baugrenze um 3 m nach Norden verkleinert.
- Das Baufeld WA 25 und seine Festsetzungen bis auf die Grundflächenzahl 0,35 für die Errichtung von Nebenanlagen/Carports/Garagen auf dem Grundstück entfallen.
- Das Baufeld WA5 wird geteilt und es werden zwei Baufelder WA 5 und WA 5a neu festgesetzt.
- Die textlichen Festsetzungen im Teil B werden unter I. (Planungsrechtliche Festsetzungen), Pkt. 6.1 um Angaben zur Baufeldfreimachung ergänzt.

Es verbleibt bei der max. Ausweisung von 25 Baufeldern.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst die im Plan ausgewiesene, nordöstlich von Neuendorf gelegene Fläche mit einer Größe von ca. 2,50 ha. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird im Einzelnen begrenzt:

- im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Westen und Süden von den vorhandenen Wohn- und Mischgebietsflächen
- im Norden von den brach liegenden Restflächen des aufgehobenen Plangebietes.

Die B 192 verläuft nördlich im Abstand von ca. 190 m zum Plangebiet.

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 umfasst das im folgenden Kartenausschnitt dargestellte Gebiet:



Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durch **verkürzte Auslegung**.

Der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ einschließlich Begründung (Stand: Juni 2022) sowie die Schallimmissionsuntersuchung (Stand: 11.04.2019), der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Stand: 07.10.2020) und die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Stand: 08.10.2020) liegen verkürzt in der Zeit **vom 08.08.2022 bis einschließlich 22.08.2022** im Fachbereich Bau und Ordnung des Amtes Neverin, Raum 3 (Erdgeschoss) während folgender Zeiten:

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

für jedermann Einsicht aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen eingereicht werden. Ihre Stellungnahme können Sie schriftlich oder in Textform per Post (Dorfstraße 36, 17039 Neverin), per E-Mail (a.diekow@amtneverin.de) oder per Telefax (039608 251 26) einreichen.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Das **Forstamt Neubrandenburg** teilt mit Schreiben vom 10.12.2019 und 07.01.2021 mit, dass aus forstlicher Sicht keine Konflikte im Sinne des LWaldG M-V durch die Planung ersichtlich sind und stellte das Einvernehmen her.
- Mit Schreiben vom 03.01.2020 und 07.01.2021 teilt eine angrenzend wohnende Familie mit, dass im Plangebiet mehrere Arten vorkommen, die auch schützenswert sind. Diese Angaben wurden im Zusammenhang mit der Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags untersucht.
- Das **Straßenbauamt Neustrelitz** teilt mit Schreiben vom 06.01.2019 mit, dass davon ausgegangen werde, dass im Rahmen der Planung immissionsschutzrechtliche Vorgaben Berücksichtigung finden und dass somit auszuschließen sei, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.
- Mit Schreiben vom 13.01.2020 und 13.01.2021 teilt der **BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland** mit, dass eine FFH-Prüfung zu erfolgen hat und dass eine tatsächliche Schutzwürdigkeit der Biotop vor Ort von einem Sachverständigen zu überprüfen ist. Es wurden Hinweise zum Artenschutzfachbeitrag gegeben.
- Mit Stellungnahme vom 19.02.2020 und 21.01.2021 teilt der **Landkreis Mecklenburgische Seenplatte** mit, dass dem Vorhaben aus *immissionsschutzrechtlicher* Sicht keine Bestimmungen entgegenstehen, soweit die Erkenntnisse und Empfehlungen der Schallimmissionsuntersuchung vom 11.04.2019 hinreichend berücksichtigt werden. Des Weiteren wurde mit der unteren Naturschutzbehörde der erforderliche Untersuchungsrahmen zur Erarbeitung des *Artenschutzfachbeitrags* abgestimmt. Er gab Hinweise zum Artenschutzfachbeitrag und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen parallel auf der Internetseite des Amtes Neverin (www.amtneverin.de) unter der Rubrik **Bekanntmachungen -> Gemeinde Wulkenzin** (Direktlink: <https://amtneverin.de/unsere-gemeinden/gemeinde-wulkenzin/bekanntmachungen>) im Bereich „Bau“ eingesehen werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutzinformation

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSGVO i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt. Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen wir bei der Bearbeitung Kenntnis erlangen,

werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte der Satzung. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert. Wenn Sie Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten haben oder eines Ihrer nachfolgenden Rechte geltend machen wollen, können Sie sich jederzeit unter datenschutz@ego-mv.de an unseren behördlichen Datenschutzbeauftragten (Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter ZV eGo-MV, Eckdrift 103, 19061 Schwerin) wenden.

Sie haben folgende Rechte, um die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu kontrollieren und ggf. dagegen vorzugehen:

- Sie haben das Recht, auf Anfrage Auskunft zu erhalten, ob und wie wir Ihre Daten verarbeiten (Art. 15 DSGVO).
- Sie haben das Recht, Berichtigungen oder Ergänzungen zu verlangen (Art. 16 DSGVO), falls wir falsche oder unvollständige Daten zu Ihrer Person verarbeiten.
- Sie können beantragen, dass wir Ihre personenbezogenen Daten löschen (Art. 17 DSGVO).
- Sie können beantragen, dass wir Ihre Daten speichern, aber nicht mehr verarbeiten dürfen (Art. 18 DSGVO).
- Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Widerspruch einzulegen (Art. 21 DSGVO).

Wulkenzin, 21.07.2022

gez. Blank
Bürgermeister