

Bekanntmachung der Gemeinde Wulkenzin Der Bürgermeister

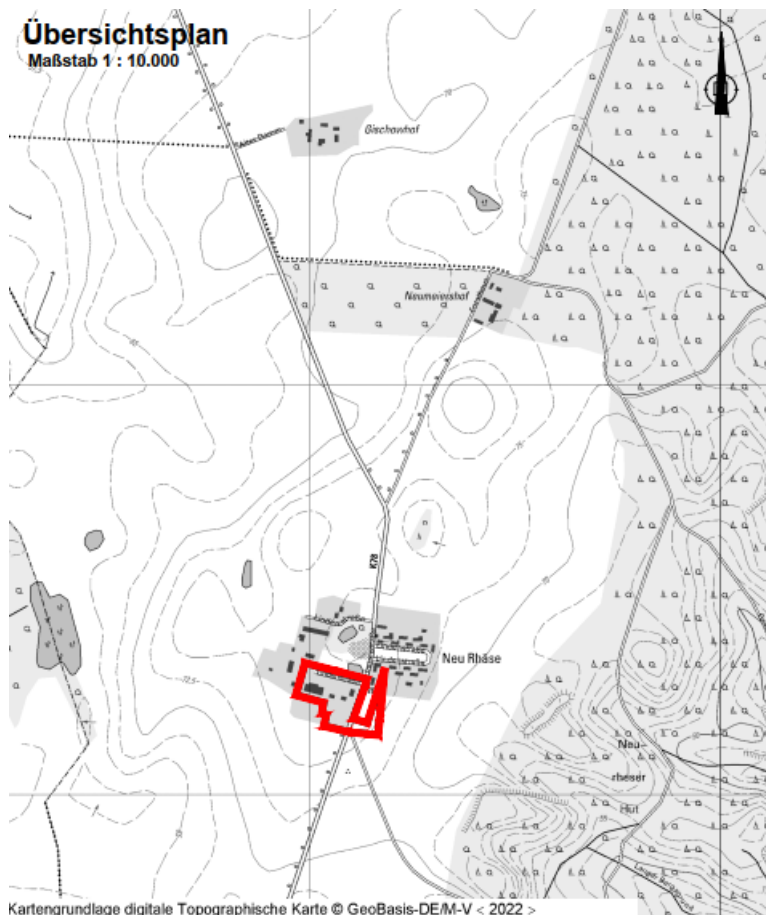
1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in der öffentlichen Sitzung am 07.05.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin einschließlich der Begründung (Stand: März 2024) gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig aufgrund der Planung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ und sieht vor, Außenbereichsflächen für Wohnbebauung nutzbar zu machen. Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Wulkenzin ist der Ortsteil Neuendorf. Auch im Ortsteil Wulkenzin wurden in den letzten Jahren neuen Wohnbauflächen entwickelt. Ziel der Gemeinde ist es jedoch auch, dass sich der dritte Ortsteil der Gemeinde Neu Rhäse entsprechend dem Eigenbedarf weiterentwickeln kann. Im Ortsteil Neu Rhäse sind keine Baulücken vorhanden. Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung von 4 Eigenheimen planungsrechtlich ermöglicht werden

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das im folgenden Kartenausschnitt dargestellte Gebiet:



Gemäß § 3 Absatz 2 sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die Öffentlichkeit wird somit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Ihr wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin mit Stand März 2024 wird dazu mit der Begründung, inklusive Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen in der Veröffentlichungsfrist vom

03.06.2024 bis 05.07.2024

gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB über ein zentrales Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Der Zugang erfolgt über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de>

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht die Gemeinde die Planunterlagen in der Veröffentlichungsfrist vom **03.06.2024 bis 05.07.2024** zusätzlich auf der Homepage des Amtes Neverin unter <https://amtneverin.de/unsere-gemeinden/gemeinde-Wulkenzin/bekanntmachungen>.

Des Weiteren können die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, Dorfstraße 36, 17039 Neverin in der Veröffentlichungsfrist vom **03.06.2024 bis 05.07.2024** während folgender Zeiten eingesehen werden:

dienstags	von 08:00 – 17:30 Uhr
mittwochs	von 08:00 – 12:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 – 16:30 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
BESTANDSAUFNAHME
Schutzgut Mensch
Die Luftreinheit ist aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Kreisstraße, der Immissionen aus der angrenzenden Wohnbebauung und der Tierhaltung eingeschränkt. Intensive landwirtschaftliche Bodenbearbeitung auf den Ackerflächen sowie Einfriedungen und intensiven

Nutzung der Gärten, z.B. durch häufige Mahd und Hühnerhaltung entheben das Plangebiet einer Erholungsfunktion.

Schutzgut Flora:

Die östliche Teilfläche wird von einem intensiv bewirtschafteten Lehmacker geprägt. Auf der westlichen Teilfläche macht den größten Flächenanteil ein Nutzgarten (PGN) aus. Dieser besteht überwiegend aus angepflanzten Obstbäumen, einer häufig gemähten Rasenfläche, angelegten Gemüsebeeten, mehreren Gewächshäusern, einem Schuppen und Kleinställen für Hühner. Der Nutzgarten wird nach Süden und Osten hin von einer Siedlungshecke heimischer Arten (PHZ) (bestehend aus Hartriegel, Forsythie, Hundsrose und Hainbuche) begrenzt.

Schutzgut Fauna:

Im Untersuchungsgebiet sind Gehölze vorhanden. Als potenzielle Habitate für Brutvögel werden vor allem die Obstbäume im Nutzgarten und die Siedlungshecken aus heimischen Gehölzarten prognostiziert. Aufgrund der Strukturarmut auf der Ackerfläche ist dort nicht mit Brutvogelgeschehen zu rechnen.

Schutzgut – Wasser

Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen keine Fließgewässer.

Schutzgut – Boden

Als vorherrschender Bodentyp wurden sickerwasserbestimmte Lehme bzw. Tieflehme festgestellt. Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Gartennutzung gestört und verdichtet.

Schutzgut – Klima/Luft

Die Luftreinheit ist aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Kreisstraße, der Immissionen aus der angrenzenden Wohnbebauung und der Tierhaltung eingeschränkt. Das Untersuchungsgebiet ist durch intensive landwirtschaftliche Bodenbearbeitung auf den Ackerflächen sowie der intensiven Nutzung der Gärten, z.B. durch häufige Mahd und Hühnerhaltung, vorbelastet.

Schutzgut – Landschaftsbild

Zwischen östlichem Plangebiet und der umgebenden Landschaft bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen. Der westliche Plangebiet ist gegenüber der Landschaft durch Bebauung und Bepflanzung größtenteils sichtbar. Im Plangebietsbereich ist das Baudenkmal „Gutsanlage mit Speicher, Holzscheune und Gutshaus“ mit der Denkmallisten-Nr. MST_677_0-3 bekannt.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura-Gebiet befindet sich mit dem GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ ca. 300 m vom Vorhaben entfernt. Eine FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen Neu Rhäse“ stellt fest, dass keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Natura – Gebietes durch die Planung hervorgerufen wird.

PROGNOSE

Fläche

Eine anthropogen vorbelastete, 0,7 ha große Fläche im Siedlungsrandbereich wird einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Lindenstraße, welche zwischen den Teilflächen verläuft.

Flora

Aufgrund der geplanten Versiegelungen können Lehmacker, artenarmer Zierrasen, Siedlungshecke heimischer Arten Siedlungshecke nichtheimischer Arten, Nutzgarten und ruderales Staudenflur mineralischer Standorte überbaut werden. Kompensationsmaßnahmen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung festzusetzen.

Fauna

Für den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen Neu Rhäse“ wurde ein Artenschutzfachbeitrag. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

Boden/Wasser

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird auf der Ebene der Bebauungsplanung ermittelt und

ausgeglichen.

Biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben gehen ausgeräumter Lehmacker, und stark anthropogen geprägte Siedlungsbiotope wie artenarmer Zierrasen, Siedlungshecken, Nutzgarten, ruderale Staudenflur sowie einzelne Sträucher und dünnstämmige Obstbäume verloren. Aufgrund der auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Pflanzungen wird sich die biologische Vielfalt nicht verringern.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an m.siegler@amtneverin.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutzinformation

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens. 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).

gez. Blank
Bürgermeister