

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnpark Wismarsche Straße“ der Stadt Kröpelin

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin hat in ihrer Sitzung am 03.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnpark Wismarsche Straße“ gebilligt.

Das Plangebiet mit einer Größe von rd. 0,9 ha liegt westlich der Innenstadt, westlich der Wismarschen Straße und nördlich der Bahnstrecke Wismar - Rostock und umfasst das Grundstück Wismarsche Straße Nr. 24/26 (s. Übersichtsplan).

Planungsziel ist die Errichtung eines Wohngebietes für das im Wesentlichen die Errichtung von Mietwohnungen angestrebt wird. Es handelt sich um einen innerstädtischen Wohnstandort mit guter Verkehrsanbindung und Nähe zu zentralen Infrastruktureinrichtungen der Stadt Kröpelin.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 liegt in der Zeit

vom 16.11.2020 bis zum 18.12.2020

im Bauamt der Stadt Kröpelin, Markt 1, 18236 Kröpelin, während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Die Planunterlagen sind zusätzlich im o.g. Auslegungszeitraum im Internet einsehbar unter:

<https://www.stadt-kroepelin.de/category/bekanntmachungen/>

Von jedermann können in dieser Zeit Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme aus:

- 1.) Umweltbericht zum Bebauungsplan
- 2.) Artenschutzrechtliche Bewertung vom 04.12.2019
- 3.) Schalltechnische Untersuchung vom 23.07.2020
- 4.) Orientierende Untersuchung nach § 3 Abs. 3 BBodSchV und Detailuntersuchung nach § 3 Abs. 4 BBodSchV vom 18.08.2020 (Altlastenuntersuchung)
- 5.) Geotechnischer Bericht vom 18.07.2019

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

- 6.) Untere Denkmalschutzbehörde, Landkreis Rostock
- 7.) Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Rostock
- 8.) Untere Wasserschutzbehörde, Landkreis Rostock
- 9.) Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Rostock

- 10.) Untere Immissionsschutzbehörde, Landkreis Rostock
- 11.) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg
- 12.) Landesforst Mecklenburg-Vorpommern / Forstamt Bad Doberan
- 13.) Wasser- und Bodenverband „Hellbach – Conventer Niederung“
- 14.) Bürgerstellungnahme vom 25.05.2020

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen		
Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen unter:
Mensch	Flächennutzung, Untersuchung von Lärmemissionen, Geruch und Luftschadstoffen durch Verkehr und angrenzende Betriebe; Altlasten, Ableitung von Festsetzungen	1., 3., 10., 11., 14.
Tiere, Pflanzen + biolog. Vielfalt	Waldbelange sind nicht berührt; Artenschutzrechtliche Bewertung: Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien, Vorkommen von Brutvögeln der Gehölze und Gebäude; Verlust an geschützten Niststätten an Gebäuden; Festsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen; Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel; keine Gefährdung geschützter Arten	1., 2., 7., 12.
Boden	Bodenverhältnisse, Leistungsfähigkeit der Teilfunktionen, Versickerungsfähigkeit, Bodenschutz, Umweltauswirkungen durch Versiegelung, Altlasten, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	1., 4., 8., 9., 11.
Fläche	Flächenverbrauch, Kompensationsmaßnahmen	1.
Luft + Klima	Klimaverhältnisse; Luftschadstoffe	1., 11.
Wasser	Verhältnisse von Grundwasser und Oberflächengewässer, Lage im Schutzgebiet, Entwässerungskonzept, Gewässerschutz	1., 8., 13.
Kulturelles Erbe + sonst. Sachgüter	Vorkommen und Sicherung von Bodendenkmalen	1., 6.
Landschaftsbild	Bedeutung des Landschaftsbildes und Bewertung des Eingriffs; Minderungsmaßnahmen	1., 14.
Schutzgebiete / Schutzobjekte	Bestandsbeschreibung und Eingriffsbewertung zum geschützten Baumbestand; keine Betroffenheit von Schutzgebieten und geschützten Biotopen	1.

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Kröpelin unter <https://www.stadt-kroepelin.de/category/bekanntmachungen/> einsehbar.

Kröpelin, den 21.10.2020


Gutteck
Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14



Bekanntmachungsvermerk:

ausgehängt am: 23.10.2020

abzunehmen ab: 21.12.2020

abgenommen am:



Unterschrift, Dienstsiegel

Unterschrift, Dienstsiegel

