

- Amtliche Bekanntmachung -

13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat mit Beschluss vom 06.06.2023 den Planentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow in der Fassung vom April 2023 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung mit einer Fläche von 1,2 ha ist in dem als Anlage 1 beige-fügten Kartenausschnitt dargestellt.

Der derzeitige wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow stellt die Fläche des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 „Sondergebiet REWE Stralsunder Straße“ als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Sinne des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB wird die Änderung der Darstellung in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ erforderlich. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow in der Fassung vom April 2023, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 17.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023

im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow während folgender Zeiten öffentlich aus:

montags	von 9:00 – 16:00 Uhr
dienstags	von 9:00 – 18:00 Uhr
mittwochs	von 9:00 – 16:00 Uhr
donnerstags	von 9:00 – 16:00 Uhr
freitags	von 9.00 – 12:00 Uhr

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse: <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Stadt-Altentreptow/Bekanntmachungen-Ortsrecht/> einsehbar.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

- 1. Stellungnahmen der Beteiligung** nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 2. Umweltbericht**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Südlich des Planungsraumes befinden sich betriebsfremde Wohnnutzungen.
- Für die in Rede stehende Planung wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Es wurde gutachterlich festgestellt, dass das Vorhaben schalltechnisch verträglich und nach TA Lärm genehmigungsfähig ist.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Geologisch betrachtet schließt sich die Untersuchungsfläche in den Randbereichen einer Hochlandfläche mit sich anschließendem Niedermoorortgebiet (Tollense) an.
- Bedingt durch die geologische Entstehung der Untersuchungsfläche sind sehr wechselhafte Baugrundbedingungen gegeben.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Planungsraum umfasst eine derzeit als Grünland bewirtschaftete Freifläche.
- Festgesetzt werden 11.802 m² Sondergebiet.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Die Grundwasseroberkante wird bei 7,3 bis 8,3 m NHN abgeschätzt. Der Bemessungswasserstand wird damit auf 9,5 m NHN festgelegt.
- Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Trinkwasserschutzgebiet.
- Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Großräumige klimatische Betrachtungen ordnen das Klima am Standort einem Übergangsklima zwischen maritim geprägtem und kontinental geprägtem Klima zu.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich für Brutvögel der Gehölz- und Offenlandbiotope sowie Weinbergschnecken. Reptilien und Fledermäuse wurden nicht nachgewiesen.
- Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Planungsraum nicht vor.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Geltungsbereich befindet sich am Rande des bebauten Siedlungskerns der Stadt Altentreptow.
- Der Planungsraum hat keine Bedeutung als Erholungsgebiet.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Geltungsbereich befinden sich keine Bodendenkmale.
- Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmale vorhanden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich keine Schutzgebiete nationaler bzw. gemeinschaftlicher Bedeutung.
- Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich östlich in ca. 160 m Entfernung. Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das sich in ca. 9,0 km Entfernung liegende „Großes Grabental, Galenbecker und Putzarrer See“ zu bezeichnen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB weitere – nach Einschätzung der Stadt Altentreptow nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis zum Datenschutz

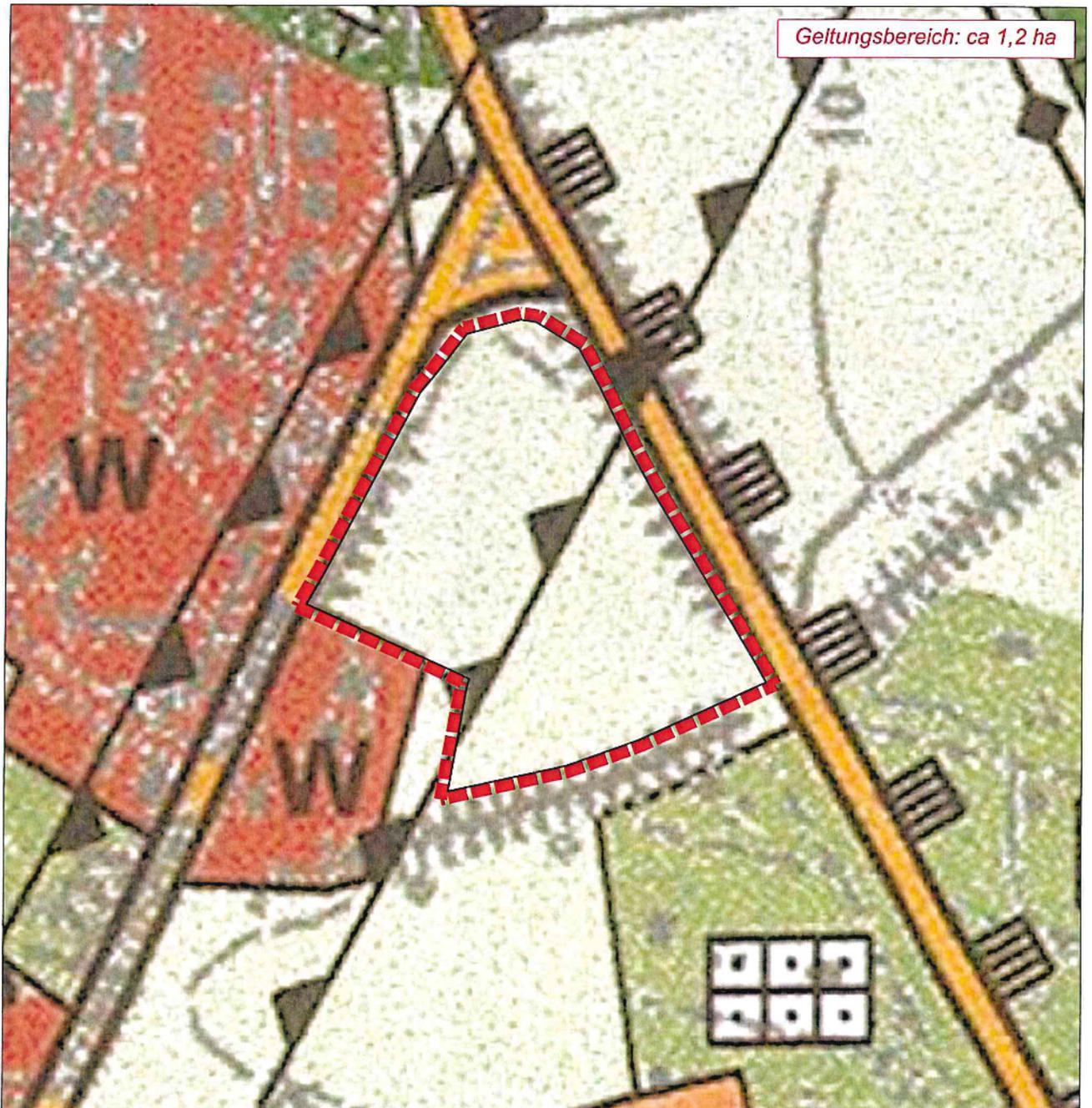
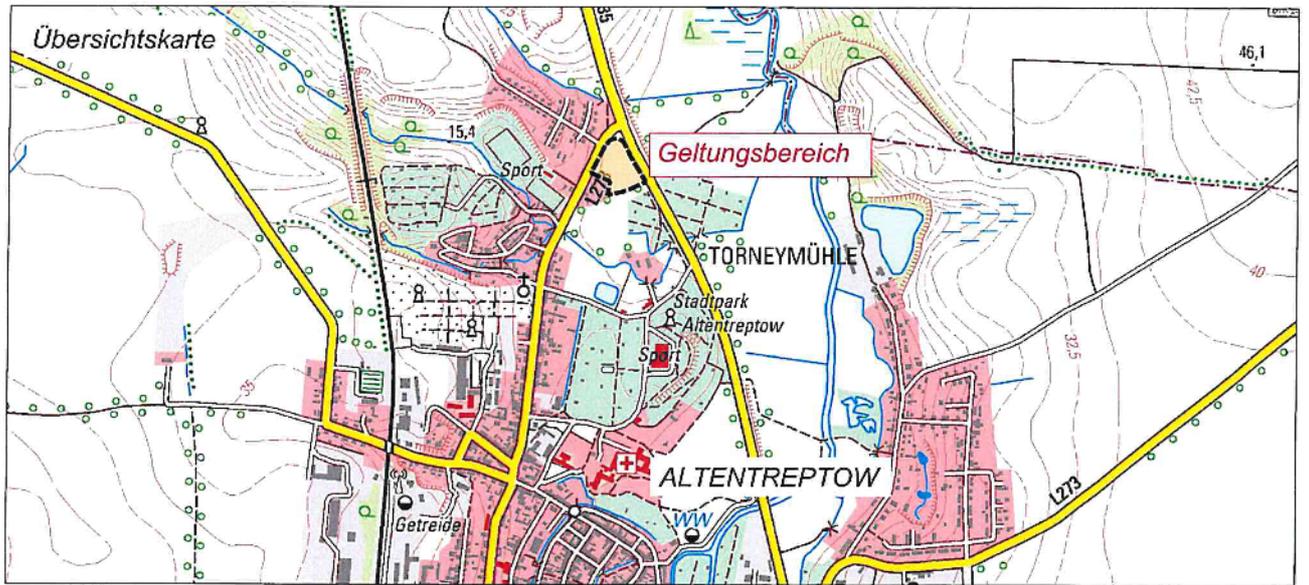
Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplans. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSGVO i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO 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 Stadtvertretung werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert.

Anlage:

Übersichtskarte mit der Darstellung des Geltungsbereichs



C. Ellgoth
Bürgermeisterin



13. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Altentreptow
Ausgrenzung