

BEKANNTMACHUNG

der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „Erweiterung des B-Planes Nr. 1/2014 Dalmsdorf-West“ der Gemeinde Kratzeburg

Die Gemeindevertretung Kratzeburg hat am 30.07.2020 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst. Der Geltungsbereich wurde mit Beschluss vom 31.01.2022 geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B sowie die Begründung mit artenschutzrechtlichen Fachbeitrag lagen in der Zeit vom 20.04.2023 bis 22.05.2023 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert. Am 28.08.2023 wurde über die Änderung des Verfahrens des Bebauungsplanes von § 13 b BauGB in das zweitstufige Regelverfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB beschlossen. Somit ist die bereits erfolgte Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, als frühzeitige Beteiligung zu werten. Im zweistufigen Regelverfahren erfolgt nach Einarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf eine erneute Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Am 07.12.2023 hat die Gemeindevertretung Kratzeburg den Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, FFH Vorprüfung „Europäisches Vogelschutzgebiet“, FFH Vorprüfung „Seen, Moore und Wälder des Müritz Gebietes“ und dem Umweltbericht bestätigt. Eine erneute Auslegung ist in der Zeit vom 15.02. bis zum 15.03.2024 erfolgt. Am 12.07.2024 wurde die Satzung unter einer Maßgabe, Auflagen und einem Hinweis genehmigt. Im Bekanntmachungstext wurden keine Informationen dahingehend gegeben, welche inhaltlichen Informationen umweltrechtlicher Belange hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erarbeitet wurden. Zur Heilung des Verfahrensfehlers, ist daher die öffentliche Auslegung vollumfänglich zu wiederholen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung. Parallel dazu kann die Einsicht auf der Homepage des Amt Neustrelitz Land unter www.amtneustrelitz-land.de, „Bürgerservice“, „Bebauungspläne“ erfolgen.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

Bestandsaufnahme

Der Vorhabenstandort befindet sich in Dalmsdorf in der Gemeinde Kratzeburg, die im Nationalpark Müritz liegt. Das Plangebiet stellt sich als Grünfläche am nordwestlichen Ortsrand von Dalmsdorf dar. Es wird geprägt von Acker und Gehölzjungwuchs und ist umgeben von weiterem Acker, einem gesetzlich geschützten Gehölzbiotop, einem Parkplatz sowie einem Gewerbebetrieb (Glasmanufaktur mit Café und Ferienwohnungen), dem Friedhof und Wohnbebauung. Ein Teil des Gebietes wird sporadisch als Pferdeweide genutzt. Die Erschließung des Gebietes wird durch eine noch auszubauende Straße (derzeit unbefestigt) realisiert.

Umgeben wird die Ortslage Dalmsdorf vom Müritz-Nationalpark mit hoher Naherholungs- und touristischer Funktion.

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Erholungsfunktion:

Temporäre, schädliche und störende Wirkungen des Vorhabens sind lediglich während der Bauphase zu erwarten.

Durch Schall und Schattenwurf der geplanten Bebauung werden durch die Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes keine erheblichen Wirkungen auf den Bestand oder zukünftige Nutzer prognostiziert. Erhebliche Wirkungen durch den Bestand sind auf die geplante Wohnnutzung ebenfalls nicht zu erwarten.

Die zur Naherholung nutzbare Fläche wird bei Realisierung der Planung nicht verkleinert, negative Wirkungen auf die Funktionen des Müritz-Nationalparks werden ausgeschlossen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt

Das neue Wohngebiet erfordert eine zusätzliche Versiegelung, wobei Biototypen allgemeiner Bedeutung zerstört werden. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. Die Kompensation erfolgt über die Pflanzung von Bäumen sowie über die Nutzung eines Ökokontos.

Bei dem Eingriff können außerdem streng geschützte Arten von Tötung, Störung und Lebensraumverlust betroffen sein. Für Brutvögel und Reptilien wurden daher wirksame Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Des Weiteren wird auf die Nutzung insekten- und fledermausfreundlicher Außen-Beleuchtung hingewiesen.

Natura 2000-Gebiete

Auswirkungen auf internationale Schutzgebiete (GGB DE 2543-301 "Seen, Moore und Wälder des Müritz Gebietes" – Abstand ca. 125 m, VSG DE 2642-401 "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte" – Abstand ca. 130 m) wurden geprüft, erhebliche negative Auswirkungen auf die Ziele und Zwecke der Natura 2000-Gebiete konnten ausgeschlossen werden.

Müritz-Nationalpark

Landschaftsschutzgebiet Havelquellseen Kratzeburg

Der Bebauungsplan „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf West“ der Gemeinde Kratzeburg ist aufgrund seiner Lage außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und des Nationalparks sowie seiner Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet nicht geeignet, den Zielen und Zwecken der Schutzgebiete zuwiderzulaufen.

Schutzgut Fläche und Boden

Durch die Planung muss zusätzliche Fläche versiegelt werden, versiegelter Boden verliert je nach Versiegelungsgrad vollständig seine biologische Funktionsfähigkeit. Es handelt sich nicht um wertvollen, seltenen Boden oder große unzerschnittene und schutzwürdige Flächen. Die Versiegelung insgesamt wird auf das notwendigste Maß reduziert, wasserdurchlässige Teilversiegelung, wo möglich, festgesetzt. Der Eingriff in die Schutzgüter Fläche und Boden wird kompensiert.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser befindet sich in einem Abstand zur Oberfläche unter 2 bis 5 m. Trinkwasserschutzzonen sind nicht betroffen. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht.

Schutzgut Klima und Luft

Das Vorhaben ist durch seine Merkmale nicht geeignet, das Mikroklima zu beeinflussen.

Zur Kompensation/Vermeidung der global relevanten Treibhausgasemissionen, die durch Energieversorgung/Heizen/Individualverkehr u.ä. durch die neue Bebauung entstehen werden, sind reduzierende bzw. ausgleichende Festsetzungen getroffen worden.

Schutzgut Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter

Das Landschaftsbild im Raum des Vorhabens ist durch anthropogene Nutzung, Siedlungen und Landwirtschaft geprägt. Bedeutende Kultur- und Sachgüter sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Das Vorhaben ist durch seine Ausprägung nicht geeignet, erhebliche negative Auswirkungen auf Landschaft und weitere Kultur- oder Sachgüter hervorzurufen. Darüber hinaus ist eine Eingrünung des Wohngebiets festgesetzt, wodurch eine Einbindung in die Landschaft und der Schutz des Ortsbildes gewährleistet wird.

2. Fachgutachten, die dem Umweltbericht zugrunde liegen

Artenschutzfachlicher Beitrag (AFB)

Die Auswirkungen des Vorhabens bei Realisierung auf die streng geschützten, relevanten Arten wurden im AFB untersucht. Negative Auswirkungen konnten für die Gruppen Brutvögel, und Reptilien (Zauneidechse) im Rahmen einer Potenzial-Analyse nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet. Dazu gehören Bauzeitenregelungen, Schutzzäune und Ersatzquartiere sowie eine ökologische Baubegleitung.

Natura 2000-Gebiet Verträglichkeitsvorprüfungen

GGB DE 2543-301 "Seen, Moore und Wälder des Müritz Gebietes"

Vogelschutzgebiet 2642-401 "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte"

Das europäische Vogelschutzgebiet "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte" und das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Seen, Moore und Wälder des Müritz-Gebietes“ liegen etwa deckungsgleich in einem Abstand zwischen 125 bzw. 130 m zum Vorhabengebiet und unterlagen somit der Pflicht zur Prüfung auf Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Plänen.

Eine direkte anlagenbedingte Inanspruchnahme von Flächen der Natura 2000-Gebiete ist nicht gegeben.

Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf Arten mit besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernissen sowie auf die Erhaltungsziele der europäischen Schutzgebiete konnten nicht herausgestellt werden. Somit sind Auswirkungen, die sich erheblich auswirken können, ausgeschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung Teil A und den Textlichen Festsetzungen Teil B, die Begründung, die FFH Vorprüfung „Europäisches Vogelschutzgebiet“, die FFH Vorprüfung „Seen, Moore und Wälder des Müritz Gebietes“ und der Umweltbericht liegen in der Zeit

vom 23.09.2024 bis 22.10.2024

im Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 5, 17235 Neustrelitz, Dachgeschoss Flur Bauamt, während folgender Zeiten:

Montag	09.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr

