

Auflistung der Arten umweltbezogener Informationen

Neben dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung werden Gutachten zu dem Umgang mit den Schutzgütern (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter) mit ausgelegt:

- Schallschutzbericht zur Lärmemission der Bahnstrecke Neustrelitz-Mirow (Sachverständigenbüro M. Klappstein)
- FFH-Vorprüfung in Bezug zum Europäischen Vogelschutzgebiet "Müritzseenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte" (Sachverständigenbüro M. Klappstein)
- Artenschutzfachbeitrag bzw. Potenzialanalyse (M.Sc. Alexander Rommel) auf Grundlage des AFB von 2017 (Schüßler Plan Ingenieurgesellschaft)

Die folgenden Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen mit den o.g. Unterlagen zusammen aus:

Schutzgut Mensch, insbesondere

- Lärmemissionen (Verkehrslärm): Stellungnahmen und darauffolgende Schallschutz-Untersuchung mit Lärmschutzfestsetzungen als Ergebnis
- Altlasten: letzte Verdachtspunkte aus der bisherigen Nutzung werden berücksichtigt

Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft

- Besonders geschützte Arten: Abgleich des Bestandes mit der Situation aus dem ursprünglichen Bebauungsplan und mit der Situation vor und nach der Beräumung des Plangebiets. Dabei Erstellung einer Potenzialanalyse. Darin: Betrachtung aller als relevant einzuschätzenden Artengruppen. Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen für nachweislich und potenziell vorkommenden Tierarten.
- Europäische Schutzgebiete: Erstellung eines Gutachtens (FFH-Vorprüfung) mit dem Ergebnis, dass keine erhebliche Beeinträchtigung stattfindet.
- Pflanzen und biologische Vielfalt: Übernahme der ursprünglichen Ausgleichsmaßnahmen und Anpassung der neuen grünordnerischen Festsetzungen mit Fokus auf eine gute Durchgrünung und Vielfalt im Plangebiet
- Landschaft: Treffen von Gestaltungssetzungen aus städtebaulichen Gesichtspunkten

Schutzgut Boden/Fläche

- Wiedernutzbarmachung einer städtischen Brache nach 2017 durchgeführter Altlastenbeseitigung und Bodenaustausch
- Betrachtung des Bodens auf Altlasten, Lebensraumqualität und als Baugrund

Schutzgut Wasser

- Lage außerhalb von Trinkwasserschutzzonen
- Trink- und Schmutzwasseranschlüsse liegen in der Haupteerschließung an und werden in den Privatstraßen ausgebaut
- Versickerung des Regenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse nur teilweise möglich. Anliegende Gewässer werden unter Einhaltung notwendiger Normen für die Regenwasserableitung genutzt.

Schutzgut Luft und Klima

- Geringer Einfluss auf das örtliche Kleinklima festgestellt
- Nachhaltige Bauweise und Nutzung erneuerbarer Energie gehören zum Konzept

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale im- und nahe dem Plangebiet vorhanden

Dazu liegen folgende für die Schutzgüter wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen ebenfalls mit aus:

- Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co. KG vom 07.06.2024
- Wasserzweckverband Strelitz vom 25.06.2024
- StALU mecklenburgische Seenplatte vom 19.07.2024
- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.09.2024
- ergänzende Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.06.2025