- Amtliche Bekanntmachung -

Betr.: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 der Stadt Wesenberg „Sport- und Freizeitpark Zirtow“

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 19.12.2019 für den in anliegender Übersichtskarte gekennzeichneten Geltungsbereich den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Sport- und Freizeitpark Zirtow“ der Stadt Wesenberg in der Fassung vom November 2019 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichts wurden gebilligt.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von rund 7,4 ha ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt. Er umfasst die Flurstücke 36/3, 37/3, 38/3, 39/3, 40/3, 41/3, 42/3, 43/3, 44/23, 45/3, 50, 51, 52/1, 53/2, 54/2, 55/2, 56/2, 57/2, 58/2 der Flur 17 in der Gemarkung Wesenberg.

Ziel der o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Sport- und Freizeitpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb verschiedener Parcours für das Paintball-Schießen als Sport und touristische Freizeitaktivität planungsrechtlich vorzubereiten.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Sport- und Freizeitpark Zirtow“ der Stadt Wesenberg in der Zeit **vom 03.02.2020 bis einschließlich 06.03.2020** öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Sport- und Freizeitpark Zirtow“ der Stadt Wesenberg mit Stand November 2019, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen und Unterlagen können während des Auslegungszeitraums im Sekretariat des Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow, zu jedermann Einsicht öffentlich aus:

Dienstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Mittwoch	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Termine außerhalb der Dienstzeiten sind nach Abstimmung möglich.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über das Internetportal des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte https://www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de/bekanntmachungen/f-und-b-plaene online einsehbar.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
2. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand November 2019
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand November 2019
4. Biotoptypenkartierung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand November 2019
5. Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand November 2019

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- im Mai 2018 war ein Flächenanteil von 36.414 m² durch die bisherige Intensivtierhaltung überbebaut
- Neuversiegelungen über diesen Bestand hinaus sind innerhalb des festgesetzten Sondergebietes nicht geplant
- im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes wird eine sehr geringe Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden
Begründung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Wald- oder Ackerflächen werden nicht überplant. Darüber hinaus werden keine hochwertigen Biotop- oder Nutzungsstrukturen in Anspruch genommen.
- Dem Ziel eines sparsamen Flächenverbrauchs kann durch die Beanspruchung eines vorgeprägten und bereits durch die Tierhaltung genutzten Gebietes entsprochen werden

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Für den Paintball-Spielbetrieb verwendete Munition ist mit Lebensmittel-farbe gefärbtes Polyethylenglycol (PEG, Kennnummer 279). Dieser Stoff besitzt die Wassergefährdungsklasse 1 (WGK 1) und ist gut wasserlöslich.
- Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen überwiegend geringe Grundwasserflurabstände und ein stark sickerfähiger Boden. Dies führt dazu, dass Stoffe schnell ohne genügend Abbauzeit (ca. 2-4 Wochen bei < PEG 1500, nicht biologisch abbaubar bei > PEG 1500) durch die belebte Bodenzone in das Grundwasser gelangen und sich dort anreichen können.
- Das bei einer Reinigung der auf den Spiel-Parcours verwendeten Einrichtung oder der Ausrüstung in größeren Mengen anfallendem Abwasser muss auf eine geeignete Art aufgefangen werden.
- Dazu ist zentraler Waschplatz mit versiegelter Bodenplatte einzurichten.
- Das Reinigen einzelner Elemente über blanken Boden ohne Bewuchs oder teils versiegelten Flächen ohne Auffangmöglichkeit ist auf keinen Fall zulässig.
- Vereinzelte Einträge durch den Spielbetrieb sind tolerierbar, solange dies auf bewachsenen oder abgedeckten Boden geschieht.
  (*Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Untere Wasserbehörde, vom 22.10.2019*)

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Der Planungsraum liegt gemäß der Karte 7 des GLRP MS „Klimaverhältnisse“ im niederschlagsnormalen Gebiet in Mecklenburg-Vorpommern.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Das Betriebsgelände der ehemaligen Tierproduktionsanlage (ODT) ist durch einen hohen

Vorversiegelungsgrad und einen geringen Natürlichkeitsgrad gekennzeichnet. Neben den Gebäuden und Flächenversiegelungen dominiert ein artenarmer Vegetationsbestand. Im Norden lockern Birken als Einzelbäume diese Flächen auf.

- Außerhalb der Zaunanlage des Betriebsgeländes bilden südwestlich und auch östlich ruderalisierte Halbtrockenrasen (TTD) den Übergang zu ausgedehnten Kiefernwaldstrukturen (WKZ).
- Innerhalb des nordwestlichen Geltungsbereiches besteht eine Baumgruppe (BFX), in der die Arten Eiche, Kiefer und Birke dominieren.
- Zusätzlich verläuft als nördliche Grenze und Parallel zur Bundesstraße eine gesetzlich geschützte Baumreihe aus Kastanien und Linden.
- Artenschutzrechtlich besteht ein erhöhter Untersuchungsbedarf für die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch die bereits vorhandene Infrastruktur einschließlich der blickdichten Zäune und den Gebäudebestand mit Firsthöhen bis 5,0 m bestimmt.
- Darüber hinaus wird der Planungsraum auch über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus dreiseitig von einem dichten Gehölzbestand eingefasst.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Der Planungsraum befindet sich rund 1 km östlich der Ortslage Zirtow.
- Innerhalb des festgelegten Untersuchungsraumes sind keine schutzbedürftigen Wohnnutzungen zu berücksichtigen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale.

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

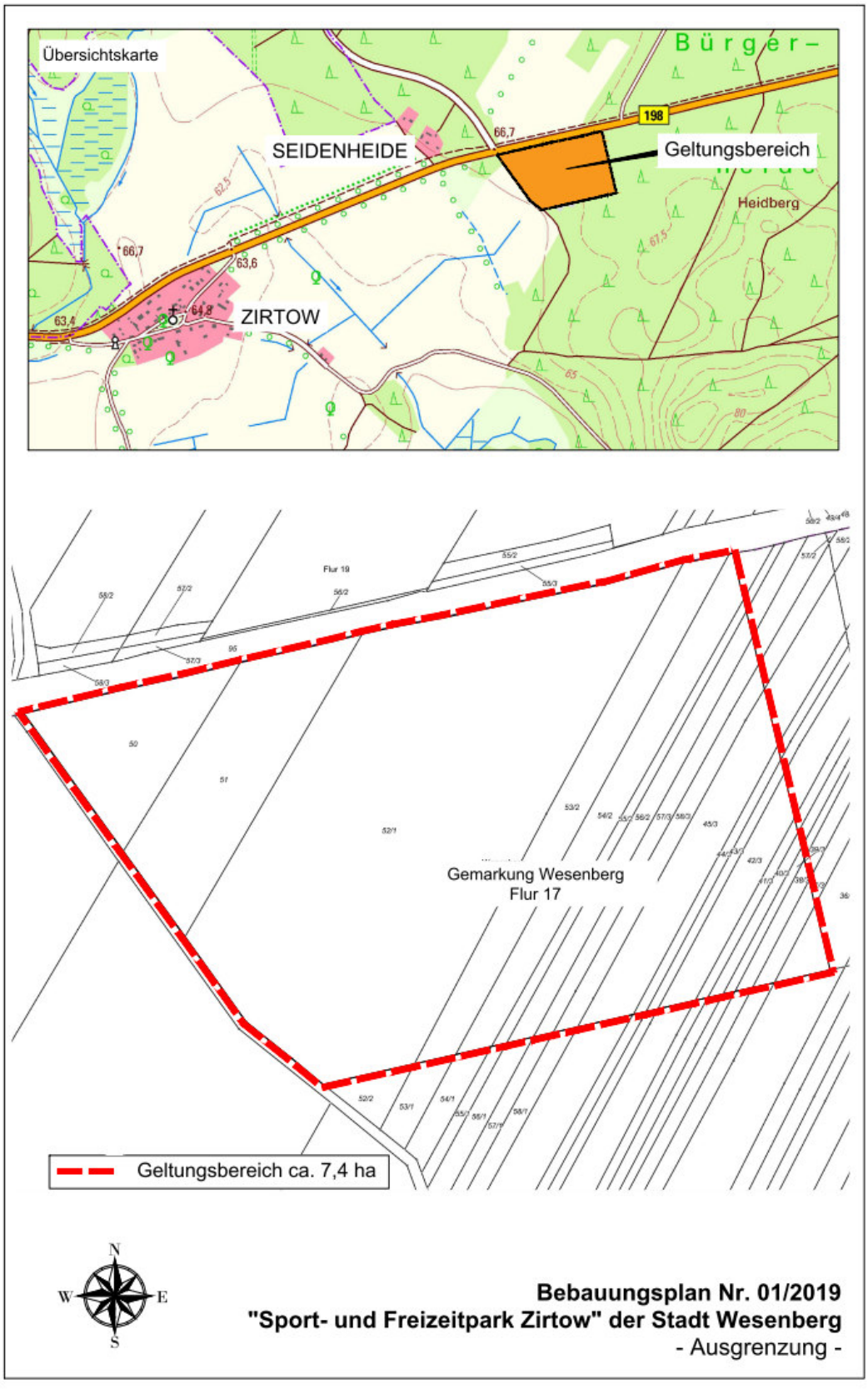
Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Der Geltungsbereich grenzt östlich an das Landschaftsschutzgebiet „Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (LSG 38).
- Eine Beeinträchtigung des nächstgelegenes europäischen Schutzgebietes FFH-Gebiet DE 2743-304 „Kleinseenlandschaft zwischen Mirow und Wustrow“ ist aufgrund des großen Abstandes von ca. 600 m nicht zu erwarten.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB weitere, nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind. Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zu Niederschrift Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Sport- und Freizeitpark Zirtow“ der Stadt Wesenberg vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Wesenberg, den 15.01.2020

Steffen Rißmann
Bürgermeister

Karte Geltungsbereich