Öffentliche Bekanntmachung

über die Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Sondergebiet Pferdesport“ der Stadt Gnoien

Die Stadtvertretung der Stadt Gnoien hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.02.2019 für den in anliegender Übersichtskarte gekennzeichneten Geltungsbereich den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Pferdesport“ in der Fassung vom Januar 2019 mit dem Entwurf der Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,8 ha und erstreckt sich auf die Flurstücke 175-180 sowie 199-208 und eine Teilfläche des Flurstücks 209 der Flur 16 in der Gemarkung Gnoien. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte.

Geplant ist hier die Verdichtung des baulichen Bestands zu einem kleinen Reiterhof mit Reitplatz einschließlich Stallungen für bis zu zehn Pferde. Neben der Unterbringung von Reitpferden soll eingeschränkt auf bis zu fünf Tagesgäste auch die Übernachtung der Pferdebesitzer möglich sein.

Planungsrechtlich sollen die oben beschriebenen Investitionsabsichten durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ abgesichert werden.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Pferdesport“ der Stadt Gnoien in der Zeit

vom 15.04.2019 bis 17.05.2019

öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Pferdesport“ der Stadt Gnoien mit Stand Januar 2019, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen und Unterlagen können während des Auslegungszeitraums in der Stadtverwaltung Gnoien, Teterower Straße 11a, 17179 Gnoien, während der folgenden Dienststunden eingesehen werden:

montags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
dienstags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
mittwochs	von 8.00 - 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
donnerstags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
freitags	von 8.00 - 10.00 Uhr

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes auf der Homepage des Amtes Gnoien unter *http://www.amt-gnoien.de/Sonstige_oeffentliche_Bekanntmachungen.cfm* eingesehen werden.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

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

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Der Vorhabenstandort ist durch intensive Beweidung gekennzeichnet.
- Aufgrund des Vorversiegelungsgrades ist der Natürlichkeitsgrad als gering einzuschätzen.
- Die Böden im Untersuchungsraum weisen mit 36 Bodenpunkten eine mittlere Bedeutung für die Landwirtschaft auf.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden
Begründung zu Punkt 7.4 Abfallrecht

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionsfähigkeit vorhandener Drainagesysteme ist sicherzustellen.

(Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 11.12.2018)

- Die Fläche der Teilversiegelung des für den Reitplatz vorgesehenen Bereichs beträgt 1.124 m².
- Die geplante Vollversiegelung durch Gebäude umfasst eine Fläche von 826 m².
- Der Vorhabenstandort befindet sich in einer Außenbereichslage. Mit der Umsetzung der Planung gehen keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen verloren.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche
Begründung zu Punkt 10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung Nummer 105/391. Es dürfen in einem Abstand von 5,0 m ab Oberkante des Gewässers keine Gebäude und baulichen Anlagen errichtet werden. Feste Zäune sind zu vermeiden.

(Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Teterower Peene“ vom 29.11.2018)

- Abwasser ist über Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben zu entsorgen. Anfallendes Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
- Dunglagerstätten sind wasserundurchlässig zu errichten.

(Stellungnahme des Landkreises Rostock, Umweltamt, SG Wasser- und Boden vom 18.12.2018)

hierzu liegen aus: Begründung zu Punkt 7.1 *Energie-. Wasserver- und entsorgung*
Begründung zu Punkt 7.2 *Gewässer*
Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Es liegen keine Informationen zum Schutzgut Klima und Luft vor.
- Allgemeinde Informationen beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Es ist der Verlust des Grünlandes im Nahrungsgebiet des Weißstorches zu berücksichtigen. In Gnoien befindet sich ein Horst, der 2018 und in den Jahren zuvor besetzt war. Die Flächen im Geltungsbereich zählen zu den ausgewiesenen Nahrungsflächen. Für den Grünlandverlust im Zusammenhang mit der Ausweisung des Sondergebiets müssen neue geeignete Nahrungsflächen ausgewiesen werden, z.B. durch die Umwandlung von Acker in Grünland oder durch die Extensivierung von intensiv genutztem Grünland.

(Stellungnahme des Landkreises Rostock, Umweltamt, SG Naturschutz und Landschaftspflege vom 18.12.2018)

- Durch seine Vorprägung weist der Planungsraum ausschließlich eine sehr geringe bis geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.
- Hochwertige Biotopstrukturen werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt.

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 bestehenden baulichen Anlagen im Norden und Westen des Geltungsbereiches erheblich vorgeprägt.
- Vorhandene Gehölzstrukturen sorgen allerdings für eine nahezu vollständige Eingrünung der Gebäude.
- Der Geltungsbereich fügt sich inselartig in die umliegenden Ackerflächen ein.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Es ist sicherzustellen, dass durch die Intensivierung der Reitplatznutzung keine unzulässigen Spannungen zu den benachbarten Nutzungen entstehen.

(Stellungnahme des Landkreises Rostock vom 18.12.2018)

- Im Einflussbereich des Vorhabens befinden sich keine betriebsfremden, immissionsempfindlichen Wohnnutzungen.
- Nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung befindet sich westlich in einer Entfernung von rund 140 m zum geplanten Reitplatz und damit außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens.
- Bereits bei der ursprünglichen Standortwahl wurde der besondere Raumanspruch für die zu erwartenden Immissionswirkungen der notwendigen Stallungen berücksichtigt.
- Der Planungsraum bietet auch durch das bewegte Gelände, die vielfältigen Gehölze und seine stadtnahe Lage einen guten Anknüpfungspunkt für Erholungssuchende
- Es liegen keine weiteren umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch vor.
- Allgemeine Aussagen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit beinhaltet der Umweltbericht.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale.
- Es liegen keine weiteren Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter vor.
- Allgemeine Aussagen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter innerhalb des Untersuchungsraumes beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Begründung zu Punkt 8.1 Baudenkmale
Begründung zu Punkt 8.2 Bodendenkmale

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Nationale oder europäische Schutzgebiete werden nicht in Anspruch genommen.

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 Stadt 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 Bebauungsplans „Sondergebiet Pferdesport“ der Stadt Gnoien vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gnoien, den 12. April 2019

gez. T. Schörner
Amtsvorsteher