

## Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Behren-Lübchin

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Behren-Lübchin hat in der Sitzung am 14.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin in der Fassung vom September 2021 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Planungsziel ist für den nördlichen und westlichen Teil des Plangebietes die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Im Südosten ist die Ausweisung eines Kleinsiedlungsgebietes nach § 2 BauNVO geplant.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von 7,4 ha und ist dem als Anlage 1 beigefügten flurstücksbezogenen Lageplan zu entnehmen. Er erstreckt sich ganz oder in Teilflächen auf die Flurstücke 210, 211, 212, 213, 249, 238, 312, 311, 313, 314, 315, 306, 310, 326, 280, 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 289, 291, 292, 293, 295, 296, 297, 328/2, 216, 209 der Flur 2 in der Gemarkung Samow.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit dem Entwurf der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

<b>in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 20.12.2021</b>
---

im Amt Gnoien, Teterower Straße 11a, 17179 während folgender Zeiten 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

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung).

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter [http://www.amt-gnoien.de/Sonstige\\_oeffentliche\\_Bekanntmachungen.cfm](http://www.amt-gnoien.de/Sonstige_oeffentliche_Bekanntmachungen.cfm) einsehbar.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
2. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
3. Umweltbericht
4. Biotoptypenkartierung
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
6. FFH-Verträglichkeitsuntersuchung
7. Bodenuntersuchung

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Im Planungsraum befinden sich keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna, für den Stoff- und Wasserhaushalt sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Für die Flurstücke 304, 306, 307, 328/1 und 328/2 (ganz oder in Teilflächen) erfolgte in Vorbereitung auf die avisierte Nutzung eine Bodenuntersuchung im Sinne der Orientierten Untersuchung nach § 2 Abs. 3 BBodSchG i.V.m. § 9 Abs. 2BBodSchG.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden,  
Bodenuntersuchung

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Der Untersuchungsraum befindet sich in der Landschaftszone *Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte* und umfasst die den östlichen Teil der Ortslage Samow mit dem bestehenden Gebäudebestand und Baulücken sowie einer baulich vorgeprägten Freifläche im Südosten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Planungsraum liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten.
- Die Grundwasserhöhengleichen betragen 22 bis 21 m und der Grundwasserflurabstand > 10 m. Somit ist der Grundwasserleiter bedeckt und die Geschüttheit als hoch einzuschätzen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Das Klima in der Gemeinde Behren-Lübchin ist warm und gemäßigt.
- Laut dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock gehört die Region zu den niederschlagsnormalen Gebieten

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Näher untersucht wurden: Brutvögel der Gehölze und des Offenlandes, Reptilien
- Folgende Biotoptypen befinden sich im Geltungsbereich: *ländlich geprägtes Dorfgebiet, ruderales Staudenfluren, Artenarmer Zierrasen, Siedlungsgebüsche aus heimischen Gehölzarten*
- hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Biotoptypenkartierung, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, FFH-Untersuchung

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Die Ortslage charakterisiert sich durch eine typische dörfliche Struktur mit Einzelhäusern, Siedlungsgehölzen und großzügigen Grundstücken.
- Bei der Baufläche im Südosten handelt es sich um eine ehemalige Siedlungsfläche. Es befand sich an dieser Stelle ein ehemaliger Technikstützpunkt mit Betankungsanlage, Reparaturwerkstätten sowie Lager- und Abstellflächen für landwirtschaftliches Gerät.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild,  
Bodenuntersuchung

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

- Die Planung dient der Schaffung von bis zu vier Wohnbaugrundstücken in der Ortslage Samow.
- Weil mit dieser Planung keine Immissionen erzeugt werden, die im Sinne des Immissionsschutzrechts relevant wären, lassen sich auch keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen ableiten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und Gesundheit sowie die Bevölkerung

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Baudenkmal, welches als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeu-

gen der Geschichte zu erhalten ist. Es handelt sich um das Wohnhaus in der Dorfstraße 28 im westlichen Teil des Planungsraumes.

- Bodendenkmale sind nicht bekannt.

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

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Der Planungsraum grenzt an das Vogelschutzgebiet DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“. Die Untersuchung ergab, dass das Vorhaben verträglich ist in Bezug auf das Vogelschutzgebiet DE 1941-401.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Recknitz und Trebeltal mit Zuflüssen“ erstreckt sich östlich in über 6 km Entfernung zum Vorhabenstandort.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung,  
FFH-Untersuchung

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

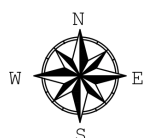
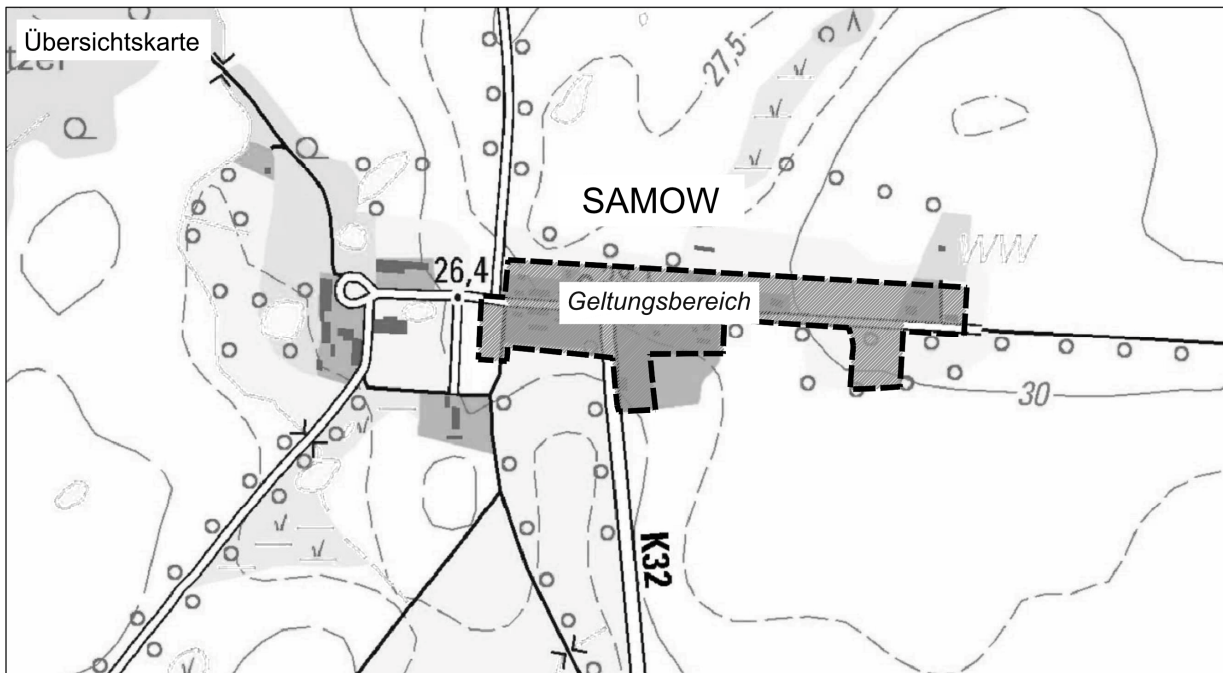
Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Behren-Lübchin, den 06.11.2021



Birger Ziegler  
Bürgermeister

Anlage:  
Übersichtskarte mit der Darstellung des Geltungsbereichs



**Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Behren-Lübchin**  
**"Ortsentwicklung Samow"**  
**Ausgrenzung**