

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB des 2.Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 der Stadt Penzlin "PV-Anlage Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin

Die Stadtvertretung der Stadt Penzlin hat am 23.03.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Penzlin "PV-Anlage Penzlin - Mollenstorf" gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Nach dem Auslegungsbeschluss am 23.03.2021 erfolgte eine Auslage in der Zeit vom 01.03.2022 bis 04.04.2022.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte vom 26.01.2022 bis 28.02.2023, die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2023 über die Offenlage informiert. Die Anregungen und Bedenken des Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren vom 3.03.2023 machen eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

In dem Bebauungsplan wurden folgende wesentliche Änderungen vorgenommen:

- Baugrenze im Bereich des Mischgebietes (Bestandsgebäude),
- Definition von Verkehrsflächen,
- Höhenbezugspunkt.

Die Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans berühren nicht die Grundzüge der Planung. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird angemessen gekürzt.

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 der Stadt Penzlin "PV-Anlage Penzlin-Mollenstorf", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung von April 2023, dem Umweltbericht mit integrierter Einschätzung Lebensraumpotenzial Zauneidechsen und Blendgutachten, sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, welche im Rahmen der benannten Beteiligungen eingegangen sind, erfolgt zu jedermanns Einsicht in der Zeit

vom 2.05.2023 bis einschließlich 17.05.2023.

Die Unterlagen können während des Auslegungszeitraumes in der Stadtverwaltung der Stadt Penzlin, Warener Chaussee 55 a, 17217 Penzlin

zu folgenden Dienststunden eingesehen werden:

Montag: 9:00 - 12:00 Uhr
Dienstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch: 9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Homepage der Stadt Penzlin unter <https://www.amt-penzlinerland.de/Verwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen/> eingesehen werden bzw. unter <https://bplan.geodaten-mv.de>.

Geltungsbereich und Ziele des Bebauungsplanes

- Arten / Biotope und biologische Vielfalt: Schutzgebiete, Pflanzen und Tiere, Biotope sind nicht betroffen
- Geologie / Boden und Fläche: Aufwertung der Bodenfunktion durch Entsiegelung, Altlastenverdachtsfläche
- Luft und Klima: aufgrund der Kleinteiligkeit der Planung wird kein Eingriff in das Schutzgut
- Wasser: Gewässer II. Ordnung L92/20 mit 7 m breitem Gewässerrandstreifen von Bebauung freigehalten.
- Landschaft / Erholung: Inwertsetzung einer Brachfläche, technische Überprägung, Einbindung ins Ortsgefüge
- Mensch und Wohnen: Durch den geplanten Betrieb kommt es nicht zur Entstehung von Lärm, Luftschadstoffen, Gerüchen, Abfall oder Abwässern. Mit Emissionsauswirkungen durch die geplante PV-Anlage ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen, die als gering eingestuft werden.

B) wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren, 27.4.22/ 3.03.2023
- WBV "Obere Havel/Obere Tollense", Neubrandenburg, 24.3.22

C) umweltbezogene Untersuchungen:

- Einschätzung Lebensraumpotenzial Zauneidechsen, trias Planungsgruppe, 17.05.2022: Fläche nicht von Zauneidechsen besiedelt
- Blendgutachten, SolPEG, 16.09.2022: potentielle Blenwirkung kann als „gering“ klassifiziert werden

Stellungnahmen können während der Auslegefrist schriftlich, per Mail oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgemäß abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Penzlin, den 12.04.2023


Sven Flechner
Bürgermeister

