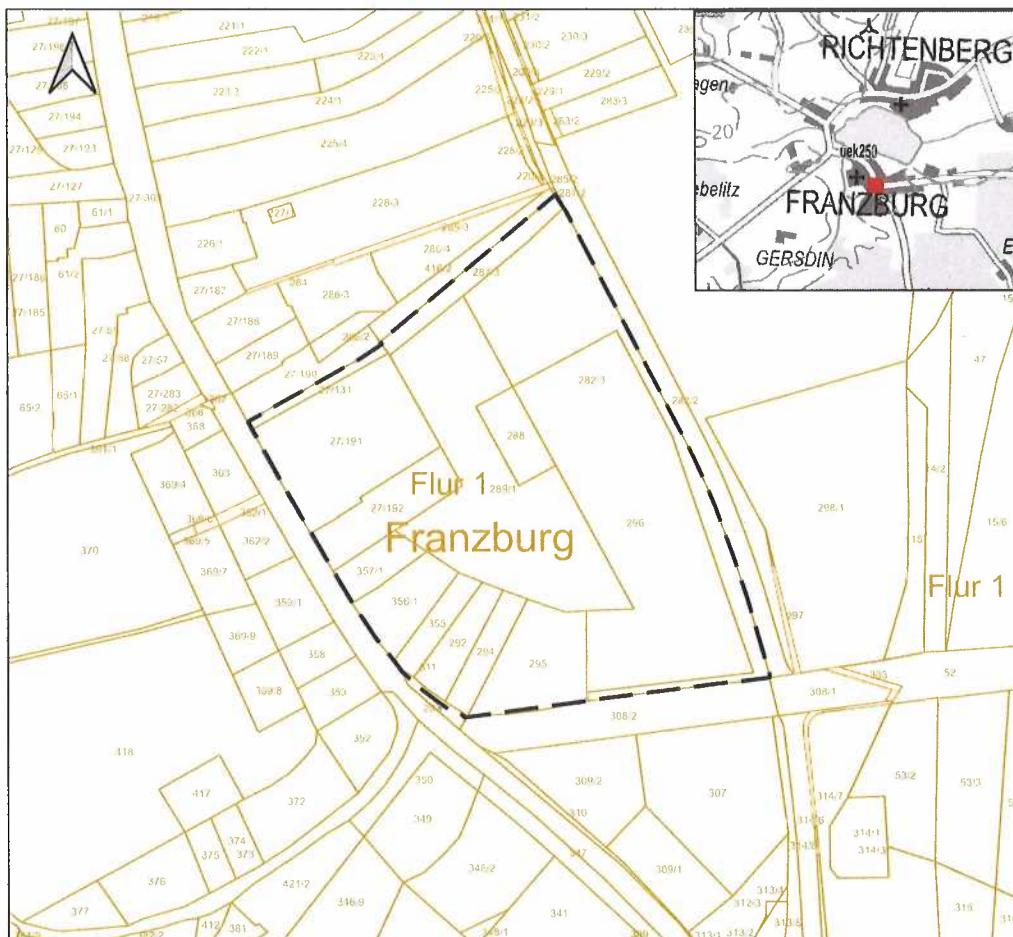


Bekanntmachung der Stadt Franzburg

Hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und erneute Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 7 „Südlich des Ortskerns“ der Stadt Franzburg

Die Stadtvertretung der Stadt Franzburg hat auf ihrer Sitzung am 21.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich des Ortskerns“ der Stadt Franzburg mit Begründung in der Fassung Juli 2023 beraten und die erneute Veröffentlichung des Planentwurfs sowie die Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Lage des Plangebietes befindet sich am Südrand des historischen Ortskerns der Stadt Franzburg. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen, welche Bestandteil der Bekanntmachung ist.



Abgrenzung des Geltungsbereiches (gestrichelt)

Hinsichtlich der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der beabsichtigten Planung ist der Entwurf des Bebauungsplanes Bebauungsplanes Nr. 7 „Südlich des Ortskerns“ einschließlich seiner Begründung und Anlagen sowie Rechtsvorschriften während der Beteiligung auf der Internetseite des Amtes Franzburg-Richtenberg <https://www.amt-franzburg-richtenberg.de/suedlich-des-ortskerns/> und im zentralen Internetportal des

Landes Mecklenburg-Vorpommern Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodatenmv.de/Bauleitplaene> die ausgelegten Unterlagen von jedermann eingesehen werden.

Die entsprechenden Unterlagen zum Verfahren werden in der Zeit vom 17.08.2024 bis einschließlich 18.09.2024 nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg im Amt Franzburg-Richtenberg in 18461, Ernst-Thälmann-Straße 71 im Bauamt, zu folgenden Sprechzeiten:

Montags	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstags	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstags	07:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr

Sowie zu weiteren Terminen, nach telefonischer Abstimmung mit Herrn Gross unter der Telefonnummer: 038322-54 147 und der E-Mailadresse: gross@amt-franzburg-richtenberg.de.

Ein barrierefreier Zugang zum Raum der Auslegung wird während der o. g. Zeiten gewährleistet.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Entwurf schriftlich oder nach telefonischer Terminvereinbarung während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Franzburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen maßgeblich ist.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende Arten umweltbezogener Informationen zum Entwurf:

Schutzgut Mensch:

- bei Abbruch der Bestandsgebäude können Gefahrstoffe freigesetzt werden
- bei Folgenutzung durch Wohnen muss belasteter Boden flächenhaft ausgetauscht werden
- Erhebliche Lärmwirkungen aus der Lage an der Landesstraße L22 „An der Promenade“ sind zu erwarten
- Hinweis auf kritischen Baugrund und voraussichtliche Probleme mit Bestandsgebäude in Umgebung des Untersuchungsgebiets bei Bauarbeiten

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Baumreihen im Plangebiet werden als Alleen bezeichnet und Hinweise auf gesetzlichen Baumschutz
- Hinweise auf Gefährdung von Tierarten durch geplante Bebauung

Schutzgut Fläche

- Es erfolgten keine Aussagen zum Schutzgut Fläche

Schutzgut Boden

- Böden im Plangebiet teilweise als belastet eingestuft, Bodenaustausch notwendig

- Prüfung der Böden unter bestehenden Gebäuden nach deren Abriss erforderlich

Schutzgut Wasser

- Aussagen zu Grundwasserverhältnissen und Regenwasserleitungen in der Umgebung des Plangebiets
- Hinweis auf wichtige europäische Gewässer und deren Schutzstatus

Schutzgut Klima

- Keine Aussagen zum Schutzgut

Schutzgut Luft

- Keine Aussagen zum Schutzgut

Schutzgut Landschaft

- Keine Aussagen zum Schutzgut

Sonstige und kulturelle Schutzgüter

- Es befinden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler im Plangebiet

Die Begründung einschließlich Umweltbericht und den Anlagen beinhalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

1. Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen:
 - geringer Verlust, da Plangebiet kaum Erholungsfunktion aufwies
2. wesentliche Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen:
 - umfangreicher Entfall bestehender Habitate
 - Beeinträchtigungen durch Lärm und Licht
3. Auswirkungen auf die Fläche:
 - Informationen zu großflächiger Neuversiegelung durch Bebauung
4. Wesentliche Auswirkungen auf den Boden und das Wasser:
 - Hinweise auf die Festsetzungen zum Bodenaustausch und er Wasserhaltung während der Bauarbeiten
 - Ausmaß der bestehenden Belastungen durch die Vornutzungen
 - Beschreibung des wasserführenden Untergrundes und der Auswirkungen von Bauarbeiten auf die Grundwasserführung
5. Wesentliche Auswirkungen auf das Klima, die Luft und Landschaft:
 - kaum Auswirkungen auf die Luft und das Klima
5. Wesentliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
 - mögliche Schäden an Umgebungsbebauung bei Absenken des Grundwasserstandes während Bauarbeiten

Ausgelegte umweltbezogene Informationen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
2. Kartierbericht Brutvögel
3. Bestands- und Konfliktplan
4. Schalltechnische Untersuchung Stand 05.07.2022
5. Geotechnischer Bericht Stand 11.07.2022

6. Abwägungstabelle zum Entwurf 2021
7. Umweltrelevante Stellungnahmen

Hinweis zum Datenschutz

Auf die Erfassung der Kontaktdaten entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen wird dabei hingewiesen.

Franzburg, den 02.08.2024

D. Holder
Bürgermeister

