

## **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich, in der Gemeinde Cölpin**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölpin hat in der Sitzung vom 12.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie der Natura 2000-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet „Waldlandschaft bei Cölpin“ gebilligt und nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bestimmt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich sowie die Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag und Natura 2000-Vorprüfung liegen in der Zeit vom

**09. Oktober 2023 bis 10. November 2023**

im Rathaus der Stadt Burg Stargard, Mühlenstraße 30 in 17094 Burg Stargard zu folgenden Zeiten

<b>Montag</b>	<b>8:30 – 12:00 Uhr</b>		
<b>Dienstag</b>	<b>8:30 – 12:00 Uhr</b>	<b>und</b>	<b>13:00 – 18:00 Uhr</b>
<b>Mittwoch</b>	<b>8:30 – 12:00 Uhr</b>		
<b>Donnerstag</b>	<b>8:30 – 12:00 Uhr</b>	<b>und</b>	<b>13:00 – 16:00 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>8:30 – 12:00 Uhr</b>		

zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Der Planbereich liegt westlich der Bundesstraße B 104 am östlichen Siedlungsrand von Neu Käbelich.



Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

## **1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung**

### Bestandsaufnahme

Das Plangebiet stellt sich als inhomogene Fläche am südlichen Ortsrand von Neu Käbelich dar. Es wird geprägt von kleinteiliger Bebauung des Feuerwehrgerätehauses und einer Garage im Norden, hügeligem und bewachsenem, naturnahem Gelände, dem Feuerlöschteich und einer Schutzhütte sowie einer Feuerstelle. Das Gebiet wird durch die Feuerwehr und zur Naherholung genutzt. Umgeben ist das Gelände von landwirtschaftlichen Flächen sowie der Ortslage Neu Käbelich und den damit einhergehenden anthropogenen Einflüssen. Weiterhin wirken in geringem Maße Störungen durch die Straßen K107 sowie die B104.

### Schutzgut Mensch:

Die zur Naherholung nutzbare Fläche wird bei Realisierung der Planung geringfügig verkleinert, steht aber weiterhin zur Freizeitnutzung zur Verfügung. Die Emissionen im Einsatzfall werden sich nicht von der Bestandssituation unterscheiden. Die Nutzung des Geländes als Übungsfläche kann zu einer geringen Erhöhung von Störungen führen. Die Erholungsnutzung des Geländes wird dadurch dicht erheblich eingeschränkt.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt

Das neue Gebäude und die PKW-Stellplätze erfordern eine zusätzliche Versiegelung, wobei ein Teil des Hügels mit Staudenfluren, Rasen und einigen jüngeren Bäumen entfernt werden müssen. Es handelt sich nicht um gesetzlich geschützte Bäume oder Biotoptypen, der Eingriff kann vollständig kompensiert werden. Die Kompensation erfolgt über die Pflanzung von Bäumen sowie über die Nutzung eines Ökokontos.

Bei dem Eingriff können streng geschützte Arten von Tötung, Störung und Lebensraumverlust betroffen sein. Für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien wurden daher wirksame Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Nationale und internationale Schutzgebiete werden von dem Vorhaben nicht berührt.

### Schutzgut Fläche und Boden

Durch die Planung muss zusätzliche Fläche versiegelt werden, der versiegelte Boden verliert in Teilen seine biologische Funktionsfähigkeit. Es handelt sich nicht um wertvollen, seltenen Boden oder große unzerschnittene und schutzwürdige Flächen. Die Versiegelung insgesamt wird auf das notwendige Maß reduziert, wasserdurchlässige Teilversiegelung, wo möglich, festgesetzt. Der Eingriff in die Schutzgüter wird kompensiert.

### Schutzgut Wasser

Der Feuerlöschteich im Geltungsbereich wird durch das Vorhaben nicht berührt, lediglich die Wasserentnahmestelle und die Zuwegung zum Teich werden ertüchtigt. Das Grundwasser ist mit über 10 Metern Abstand zur Oberfläche und durch eine bindige Deckschicht gegenüber eindringenden Schadstoffen gut geschützt. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist darüber hinaus durch das Sorgfaltsgebot des Wasserhaushaltsgesetz geregelt.

### Schutzgut Klima und Luft

Das Mikroklima des Vorhabenbereiches wird geprägt durch Vegetation, Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse. Das Vorhaben ist durch seine Merkmale nicht geeignet, das Mikroklima oder das globale Klima zu beeinflussen.

## Schutzgut Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter

Das Landschaftsbild im Raum des Vorhabens ist durch anthropogene Nutzung, Siedlungen und Landwirtschaft geprägt. Bedeutende Kultur- und Sachgüter sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Das Vorhaben ist durch seine Ausprägung nicht geeignet, erhebliche negative Auswirkungen auf Landschaft und weitere Kultur- oder Sachgüter hervorzurufen. Darüber hinaus ist eine Eingrünung des Feuerwehrgebäudes festgesetzt, wodurch eine Einbindung in die Landschaft und der Schutz des Ortsbildes gewährleistet wird.

## **2. Fachgutachten, die dem Umweltbericht zugrunde liegen**

### Artenschutzfachlicher Beitrag (AFB)

Die Auswirkungen des Vorhabens bei Realisierung auf die streng geschützten, relevanten Arten wurden im AFB untersucht. Negative Auswirkungen konnten für die Gruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien (Zauneidechse) im Rahmen einer Potenzial-Analyse nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung und zum Ausgleich wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet. Dazu gehören Bauzeitenregelungen, Schutzzäune und Ersatzquartiere. Die Maßnahmen für den Amphibien- und Reptilienschutz werden unter Mitwirkung einer ökologischen Baubegleitung realisiert, um Qualität und Quantität der Maßnahmen zu sichern.

### Natura 2000-Gebiet Verträglichkeitsvorprüfung Vogelschutzgebiet „Waldlandschaft bei Cölpin“

Das europäische Vogelschutzgebiet DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“ grenzt westlich an das Vorhabengebiet an und unterlag somit der Pflicht zur Prüfung auf Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Plänen.

Eine direkte anlagenbedingte Inanspruchnahme von Flächen des VSG ist nicht gegeben. Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf Arten mit besonderen Schutz- und Maßnahmenanforderungen sowie auf die Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebiets DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“ konnten nicht herausgestellt werden. Somit sind Auswirkungen, die sich gemäß Art. 4 Abs. 4 VSchRL erheblich auf die Zielsetzung der Vogelschutzrichtlinie auswirken können, auszuschließen.

Gleichzeitig kann der Entwurf der Satzung einschließlich der auszulegenden Umweltinformationen über den Link eingesehen werden:

<https://www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen>

Während dieser Auslegungsfrist können von Jedermann Anregungen bzw. Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des B-Planes nicht von Bedeutung ist.

Hinweise zum Datenschutz finden Sie ebenfalls auf unserer Homepage.

<http://www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen>

Cölpin, den 14.09.2023

gez. J. Jünger  
Bürgermeister

(Dienstsiegel)