

## Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Kneese

### **Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei / Wohnen“ in Kneese Dorf**

hier: - **Auslegungsbeschluss**

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

- **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kneese hat in ihrer Sitzung am 19.01.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei / Wohnen“ und den Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf der östlichen Seite der Hauptstraße in Kneese Dorf und umfasst in der Gemarkung Kneese Dorf, Flur 1 eine Teilfläche aus den Flurstücken 29/1.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei / Wohnen“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Kneese wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

- Zweckverband Radegast vom 22.10.2015  
-Anschlüsse an öff. Trinkwasser- und Schmutzwassernetz sind vorhanden
- Landesamt für Kultur und Bodendenkmalpflege vom 28.10.2015  
-Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal.  
-Hinweise zum Umgang mit dem Bodendenkmal
- Landesamt für Umwelt,\* Naturschutz und Geologie M-V vom 02.11.2015  
-Emissionswerte für technische Anlagen prüfen  
-Empfehlung, Immissionen fachgerecht ermitteln lassen
- Staatl. Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 11.11.2015  
-Hinweise zum Verhalten bei möglichen Altlasten und belasteten Bodenaushub  
-Verweis auf Einhaltung der schalltechn. Orientierungswerte nach DIN 18005
- Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe vom 17.11.2015  
-Forderung nach Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahme
- Landkreis Nordwestmecklenburg vom 17.11.2015  
-Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme sichern  
-Hinweise zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserableitung  
-Hinweise zum Verhalten bei möglichen Altlasten und belasteten Bodenaushub  
-gutachterlicher Prognose zu Immissionen empfohlen, Emissionsdaten und Angaben zum Liefer- und Kundenverkehr ergänzen

und umweltbezogene Informationen aus dem Umweltbericht

#### betroffene Umweltbelange

- Aussagen zu den Umweltbelangen Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grundwasser, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Kultur- und sonstige Sachgüter, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

#### Artenschutz

- Aussagen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung

Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) zu stellen sind.

- Durchführung einer CEF - Maßnahme (6 Stck. Rauchschwalbennester) und Hinweis auf Vermeidungsmaßnahmen (wie Zeitpunkt Baufeldfreimachung, Lesesteinhaufen) zugunsten des Artenschutzes

#### Gebiets- und Biotopschutz

- Lage im Biosphärenreservat BRN 2 / LSG L 65 „Biosphärenreservat Schaalsee“
- Hinweis auf internationaler Schutzgebiete (FFH DE 2331-306 „Schaalsee“ (MV) / SPA DE 2331-471 „Schaalsee-Landschaft“) / NSG 178 „Niendorf-Bernstorfer Binnensee“ / NSG 320 „Moorrinne von Klein Salitz bis zum Neuenkirchener See“)
- Der Bebauungsplan Nr. 1 "Mosterei / Wohnen Kneese", der Gemeinde Kneese, für die Darstellung einer Baufläche zur Errichtung und zum Betrieb einer Mosterei mit Hofladen und Wohnung in einem vorhandenen Bauernhaus ist entsprechend Störungs- und Beeinträchtigungsverbotes (Art 4 VSRL) kein Plan der geeignet ist, das SPA Nr. 48 DE 2331-471 „Schaalsee Landschaft“ zu beeinträchtigen.
- Im 50-m-Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützten Biotope. (NWM32112 Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.) für die keine erhebliche Beeinträchtigung einzustellen ist.

#### Bodendenkmal

- Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal, das bis auf die südöstliche Ecke, das gesamte Plangebiet umfasst.

zu folgenden Zeiten im Bauamt des Amtes Gadebusch, Am Markt 1 in 19205 Gadebusch

**vom 27. Januar 2016 bis zum 29 Februar 2016**

während der Dienststunden

Montag	von 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
Dienstag	von 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	von 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
Freitag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder während der allgemeinen Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei / Wohnen“ nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Kneese deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht von Bedeutung ist.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gadebusch, den 19. Januar 2016

  
Hoffmann  
Bürgermeister  
Gemeinde Kneese



Verfahrensvermerk: Diese Bekanntmachung wird am 20.01.2016 auf der Internetseite des Amtes Gadebusch ([www.gadebusch.de](http://www.gadebusch.de)) veröffentlicht

Kneese, den 20.01.2016



*Hoffmann*  
Hoffmann, der Bürgermeister



