Gemeinde Schönbeck

Niederschrift

**23. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Gemeindevertretung
am Mittwoch, 17.08.2022 im Gemeindezentrum "Alte Schule" in Schönbeck**

Beginn: **18:00** Uhr

Ende: **18:58** Uhr

Teilnehmer

Anwesend:

Penseler, Detlef
Frey, Ute
Pape, Frank
Platzeck, Reinhard
Arndt-Kurtz, Patricia
Röglin, Frank

Vertreter des Amtes:

Frau Fitzner - Protokoll

Abwesend:

Keller, Magrit

Gäste:

Bestätigte Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung durch den Bürgermeister, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Bestätigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung
5. Bericht des Bürgermeisters
6. Informationen gem. § 31 (3) KV M-V (Beschlüsse letzte nichtöffentliche GVS)
- 6.1 Umverlegung des Gewässers 2. Ordnung in Charlottenhof
- 6.2 Vereinbarung mit dem WBV "Landgraben" zur Maßnahme " Umverlegung des verrohrten Abschnittes des Gewässers L-15/3 Charlottenhofer Graben in Charlottenhof
- 6.3 Vergabe Umrüstung PA-Geräte
- 6.4 Vergabe Atemschutzmasken
7. Errichtung Carport (Rathey, Flur 1, FS 308)
8. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 2 "PVA Schloss Weingut Rathey"
9. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzepts 2018
10. Erweiterung eines Carports für Wohnwagen und PKW (Schönbeck, Flur 5, FS 49/12+49/13)
11. Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Schloss Weingut Rathey"
12. Anfragen, Verschiedenes
13. Schließen der öffentlichen Sitzung

II. nichtöffentliche Sitzung Gemeindevertretung Schönbeck am 17.08.2022

1. Bestätigung des Protokolls der letzten nichtöffentlichen Sitzung
2. Anfragen, Verschiedenes
3. Schließen der Sitzung

Protokoll

I. Öffentliche Sitzung

zu 1. Begrüßung durch den Bürgermeister, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

- der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden
- die Einladungen wurden fristgerecht zugestellt
- 6/7 GV sind anwesend
- Beschlussfähigkeit ist gegeben

zu 2. Einwohnerfragestunde

- entfällt

zu 3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

- keine

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:6
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu 4. Bestätigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:6
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu 5. Bericht des Bürgermeisters

- siehe Anlage
- Breitband am Bahnhof Oertzenhof noch in Klärung
- am 01.06.2022 - Geschäftseröffnung Fa. MIKAVI (Architektur-/Ingenieurbüro) im Pfarrhaus

zu 6. Informationen gem. § 31 (3) KV M-V (Beschlüsse letzte nichtöffentliche GVS)

zu 6.1 Umverlegung des Gewässers 2. Ordnung in Charlottenhof

Beschlusnummer: 22/2021-68

zu 6.2 Vereinbarung mit dem WBV "Landgraben" zur Maßnahme " Umverlegung des verrohrten Abschnittes des Gewässers L-15/3 Charlottenhofer Graben in Charlottenhof

Beschlusnummer: 22/2022-100

zu 6.3 Vergabe Umrüstung PA-Geräte

Beschlusnummer: 22/2022-102

zu 6.4 Vergabe Atemschutzmasken

Beschlusnummer: 22/2022-103

zu 7. Errichtung Carport (Rathey, Flur 1, FS 308)

Der Bauantrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Carports. Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB). Die Erschließung ist gesichert.

- Herr Platzeck merkt an, dass das Grundstück bereits neu gepflastert wurde und auch die Entwässerung erneuert wurde. Das Grundstück wurde schön hergerichtet.

Beschlusnummer: 22/2022-105

Einvernehmen zum Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) „Errichtung eines Carports“ in 17349 Schönbeck, Charlottenhof 4

Gemarkung Rathey, Flur 1, Flurstück 308

Bauherr: Frauke Würfel
Charlottenhof 4
17349 Schönbeck

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:6
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu 8. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 2 "PVA Schloss Weingut Rathey"

Die Inselmühle Usedom GmbH als Eigentümer des Schloss Weingut Rathey beabsichtigt auf einer vormaligen Kiesgrube und Deponie Konversionsfläche eine naturverträgliche Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die angesprochene Fläche liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Baurecht kann hier nur über einen Bebauungsplan im umfänglichen Verfahren geschaffen werden.

Es wird beabsichtigt, dass die produzierten Strommengen in der neugeschaffenen Produktionsstätte (Schlossplatz 1) zu größeren Teilen direkt verbraucht werden. Hierzu wird eine Erdleitung (Mittelspannung) vom PV Feld zum Weingut verlegt.

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übernahme der Planungskosten und vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB abzuschließen.

Beschlusnummer: 22/2022-106

1. Für das Gebiet östlich der Straße nach Poggendorf und nördlich Kreisstraße MSE 109 wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rathey“ der Gemeinde Schönbeck soll die Flurstücke 21/3, 22/1 und 21/7 der Flur 5 Gemarkung Rathey umfassen und hat eine Größe von 3,8 ha. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffung von Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage für die CO2 neutrale Produktion vom Weingut Schloss Rathey.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll die Architektin Frau Ayse Altunkaynak-Türk von der Firma Elgeti Brothers GmbH mit Sitz in Rostock, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Unterrichtung der Gemeinden beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Auslegung des Vorentwurfes über einen Zeitraum von einem Monat.

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:6
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu 9. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzepts 2018

Mit der rechtsaufsichtlichen Entscheidung zur Haushaltssatzung 2022 vom 07.06.2022 wurde der Gemeinde Schönbeck die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2018 angeordnet.

Fr. Frey:

- Warum beginnen wir erst im nächsten Jahr mit der Bettensteuer?
- das HSK ist sehr negativ geschrieben und wirft kein gutes Licht auf die Gemeinde (z.B. Pkt. 2.5.)

Hr. Penseler:

- Das HSK neu zu schreiben ist zeitlich nicht möglich!

Fr. Arndt-Kurtz:

- Muss die Bettensteuer zweckgebunden eingesetzt werden oder kann damit der HH verbessert werden?
- Die Zweckbindung bzw. Bedingungen sind im Vorfeld zu klären.

Hr. Platzek:

- Wir sollten uns überlegen ob wir eine Bettensteuer wirklich wollen.

Fr. Frey:

- sieht in der Bettensteuer keine Probleme

Hr. Pape:

- das HSK ist gegen die Gemeinde geschrieben

Fr. Frey:

- das HSK könnte der Gemeinde schaden

Beschlusnummer: 22/2022-107

Die Gemeinde beschließt die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2018 gemäß Anlage.

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:4
Stimmverhältnis	: 2/3 Mehrheit	Nein-Stimmen	:2
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu 10. Erweiterung eines Carports für Wohnwagen und PKW (Schönbeck, Flur 5, FS 49/12+49/13)

Der Bauantrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller plant die Erweiterung eines Carports für Wohnwagen und PKW. Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung, die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) und die Erschließung ist gesichert.

Beschlusnummer: 22/2022-108

Einvernehmen zum Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) „Erweiterung eines Carports für Wohnwagen und PKW“ in 17349 Schönbeck, Eichhorster Weg 14b Gemarkung Schönbeck, Flur 5, Flurstück 49/12+49/13

Bauherr: Peter Rußmann
Eichhorster Weg 14b
17349 Schönbeck

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:6
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu 11. Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Schloss Weingut Rattey"

Die Eigentümer, die Inselmühle Usedom GmbH, beabsichtigen ein neues Produktions- und Lagergebäude zu errichten, das Hotel zu erweitern und den ehemaligen Kuhstall umzunutzen. Die geplanten neuen Gebäude liegen baurechtlich im Außenbereich.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, hier die erforderlichen Erweiterungsbauten und Umnutzungen zu ermöglichen.

Für die Planung des Vorhabens wurde ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Schönbeck als Planträger der Bauleitplanung abgeschlossen. Vor Satzungsbeschluss ist ein Durchführungsvertrag nach § 13 BauGB abzuschließen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck hat in ihrer Sitzung am 06.05.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ aufzustellen. Der Beschluss wurde im Woldegker Landbote Nr. 06/20 vom 26.06.2020 bekannt gemacht.

Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde in den landesplanerischen Stellungnahmen vom 24.07.2020 und 10.12.2020 mitgeteilt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 19.06.2020 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 04.11.2020 äußerten sich 19 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes konnte in der Zeit vom 06.07.2020 bis zum 07.08.2020 im Amt Woldegk eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte im Woldegker Landbote Nr. 06/20 vom 26.06.2020. Bis zum 10.08.2020 gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Die grundbuchlich gesicherten Wegerechte mussten um das spezielle Recht für Land- und Forstwirtschaft ergänzt werden. Der Vorhabenträger hat seine Planung geändert. Für die nun geplanten Stellplätze und die Heizungsanlage wird der Geltungsbereich erweitert. Es wurde eine Brandschutzkonzeption erstellt. Die denkmalrechtliche Genehmigung für die Sanierung von Dach/Fassade und Fenster/Türen wurde erteilt. Für den Bebauungsplan wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.11.2020 wurde der Plangeltungsbereich um Teile des Flurstückes 165/3 erweitert. Der Bebauungsplan wurde am 30.11.2020 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 28.12.2020 bis zum 11.02.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Woldegker Landbote Nr. 12/20 am 18.12.2020 bekannt gemacht. Zusätzlich waren die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch auf der Webseite des Amtes Woldegk zugänglich. Bis zum 12.02.2020 gingen keine Stellungnahme beim Amt Woldegk ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 04.12.2020 unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 11.02.2021 gingen 8 Behördenstellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Die textliche Festsetzung Nr. 7 (neu Nr. 8) wurde redaktionell überarbeitet. Das Wegerecht zur Erschließung des Wohngrundstückes 167/3 wurde lagemäßig leicht verändert. Es wurden zusätzlich Baugrenzen für Nebenanlagen (Technikgebäude) im Norden und das WC-Gebäude in der Grünfläche, für das es keine Baugenehmigung gibt, eingetragen. Außerdem wurden die geplanten Stellplätze im Norden als Stellplatzanlage festgesetzt und der Vorhabenplan geändert und ergänzt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 03/2021 wurde von der Gemeindevertretung am 12.04.2021 gebilligt und gemäß § 4a BauGB zur Betroffenenbeteiligung bestimmt.

Da durch die Änderung des Entwurfs Stand 03/2021 die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird die erneute Beteiligung auf die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden beschränkt. Bis zum 14.06.2021 lagen die 4 abgeforderten Stellungnahmen vor.

Der Vorhabenträger hat deutlich mehr Weinstöcke angebaut als ursprünglich geplant. Dementsprechend sind größere Produktionsstätten, Gebäude usw. erforderlich. Ein sehr kleiner Teil des Flurstückes 167/6 wird zusätzlich in den Geltungsbereich mit einbezogen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde geändert, weil der Vorhabenträger auf seinem Gelände Maßnahmen realisiert hat. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 10/2021 wurde von der Gemeindevertretung am 03.11.2021 gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt wurden, wurde der Auslegungszeitraum auf 14 Tage verkürzt.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Stand 10/2021 wurde vom 06.12.2021 bis zum 20.12.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Woldegker Landbote Nr. 11/2021 am 19.11.2021 bekannt gemacht. Zusätzlich waren die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch auf der Webseite des Amtes Woldegk zugänglich. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfs berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.11.2021 zur Stellungnahme zum geänderten Entwurf aufgefordert. Bis zum 10.01.2022 gingen 2 Behördenstellungen ein. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Lageplan des Vorhabenplans wurde geändert.

Die Behördenstellungen wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 23.02.2022 behandelt. Der Durchführungsvertrag wurde von der Gemeinde und dem Vorhabenträger unterzeichnet.

Die Gemeinde Schönbeck hat am 30.09.2021 den Antrag auf Ausgliederung des Plangebietes beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gestellt. Die uNB hat den Eingang am 11.10.2021 bestätigt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt zusätzlich eine Brauerei zu errichten und das ehemalige WC- und Carportgebäude umzunutzen. Durch die Erweiterung des Bauvorhabens wird im Südwesten ein kleiner Teil des Flurstückes 16//6 beansprucht. Die Teilung des Flurstücks 165/3 in 165/6 und 165/7 wurde eingestellt in die Kartengrundlage. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 07/2022 wurde von der Gemeindevertretung gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ sind folgende Arten umweltbezogener Informationen, welche vorliegen, ebenfalls zur öffentlichen Einsichtnahme auszulegen:

- Umweltbericht

- BESTANDSAUFNAHME

- Mensch:

- Das Plangebiet hat entsprechend seiner derzeitigen Funktion als Nebenanlage eines Schlosshotels mit hochwertig gestalteten öffentlich zugänglichen Freiflächen eine hohe Bedeutung für die Erholung.

- Flora:

- Unmittelbar westlich der alleegesäumten mit Schotter befestigten Zufahrt steht ein Wirtschaftsgebäude, an welches sich eine ausgedehnte Zierrasenfläche anschließt, die durch eine mit Weinranken bestückte Feldsteinmauer im Westen begrenzt wird. Am Rand

der Zier-rasenfläche wachsen verschiedene junge Gehölze, die überwiegend nichtheimischen Ur-sprungs sind. Ganz im Osten steht eine ca. 100 cm starke vitale Esche. Im Norden befindet sich eine aufwändig hergerichtete Freifläche mit verschiedenen Gestaltungselementen, wie einem Zierteich, einer Trockenmauer, einer Laube, mehreren Ziergehölzen sowie einer älteren vitalen Esche und einem Weingarten. In Verlängerung des Wirtschaftsgebäudes befindet sich ein Grundstück mit einem Nebengebäude, einer Zufahrt, 3 Birken, 1 Kiefer, 1 Esche, die alle in gutem Zustand sind. Entlang der Zufahrt stehen vitale 20 cm bis 30 cm starke Linden, welche als Allee nach §19 NatSchAG gesetzlich geschützt sind.

Fauna:

Das Plangebiet ist zu etwa 20% versiegelt und zu etwa 20 % teilversiegelt. Alle unversiegelten Flächen (ca. 60%) des Plangebietes werden intensiv gärtnerisch genutzt. Daher ist das Plan-gebiet trotz des anstehenden grabbaren Substrates als Lebensraum für Reptilien ungeeignet. Auch fehlen entsprechende Strukturen und Offenstellen. Aus dem Zierteich und dem Klein-gewässer südlich des Plangebietes könnten dort ggf. laichende Amphibien in und über die Freiflächen wandern und diese als Überwinterungs- oder Transferraum nutzen. Aus oben genannten Gründen sind auch für diese Artengruppe keine guten Bedingungen vorhanden. Die Eschen, Birken und die Linden sowie die Strauchstrukturen bieten gehölzbewohnenden Vogelarten Bruthabitate. Höhlen wurden nicht festgestellt. Für Bodenbrüter ist das Plangebiet nicht geeignet. Die Gebäude bieten Sommerquartiersmöglichkeiten für Fledermäuse und Habitate für Gebäudebrüter. Als Lebensraum für die Arten der Gruppen Weichtiere, Fische, Libellen, Falter, Käfer, Fischotter, Biber ist das Plangebiet aufgrund fehlender Strukturen ungeeignet.

Wasser:

Das Plangebiet beinhaltet einen Zierteich. Es liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Grundwasser steht bei mehr als 10 m unter Flur an und ist daher trotz des sandigen Deckungssubstrates vor eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt.

Boden:

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Sanden. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung durch Fremdstoffeinträge, Versiegelungen und Geländemodellierungen vorbelastet.

Klima/Luft:

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungsrandlage geprägt. Die Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktionen aus. Kaltluftproduktions- und Frischluftabflussfunktionen sind nicht vorhanden. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsrandlage vermutlich hoch.

Landschaftsbild:

Das zu etwa 10% mit landschaftstypischer Bebauung bestandene ebene Gelände ist Teil einer ehemaligen Gutsanlage, der in hochwertig gestalteten Freiflächen einigen Gehölzbestand aufweist und als Vermittler zwischen Landschaftsraum und Siedlungsbereich fungiert. Es bestehen Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Fläche sowie umgekehrt. Die Vorhaben-fläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura-Gebiet befinden sich mit dem GGB DE 2448-302 "Wald- und Kleingewässerlandschaft Brohmer Berge" ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt (Abb.6). Die geringen Auswirkungen der Planung können die Natura – Gebiete nicht erreichen

PROGNOSE

Flora

Es werden umfängliche zusätzliche Versiegelungen von Zierrasen zugelassen. Achtzehn Linden entlang der Zufahrt wurden zur Erhaltung festgesetzt sowie eine Esche im Bereich der Grünflächen. Die übrigen überwiegend dünnstämmigen Bäume können beseitigt werden. Ebenso Sträucher im Plangebiet außer im Bereich der Grünfläche. Drei nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume wurden im Winter 2020/21 gefällt. Diese Eingriffe sind zu kompensieren. 6 Linden werden als Ersatz für die Fällung geschützter Bäume innerhalb der Allee, entlang der Zufahrt gepflanzt. Die Freifläche im Norden wird als Grünfläche gewidmet und nicht beeinträchtigt.

Fauna

Durch die Überbauung von Zierrasen und überwiegend nichtheimischen Sträuchern sowie die Beseitigung von überwiegend dünnstämmigen vitalen Bäumen ohne Höhlen entstehen

keine artenschutzrechtlichen Konflikte, wenn alle Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Geplante Umbauten an den Gebäuden können zum Verlust von Fortpflanzungsstätten von gebäudebewohnenden Arten (Vögel, Fledermäuse) führen. Durch Bauzeitenregelungen und Untersuchungen dieser Gebäude vor Umbau werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.

Boden/Wasser

Im Plangebiet werden zusätzliche Versiegelungen zugelassen. Dieser Eingriff muss kompensiert werden.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt bleibt unverändert, da die zulässige zusätzliche Bebauung intensiv bewirtschaftete Freiflächen betrifft.

- **Artenschutzfachbeitrag**
Durch Abgleichung der Lebensraumanprüche der strenggeschützten Pflanzen und Arten sowie der europäischen Vogelarten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert. Die Gehölze bieten baum- und strauchbewohnenden Vogelarten Bruthabitate. Die Gebäude bieten Sommerquartiermöglichkeiten für Fledermäuse und Habitate für Gebäudebrüter. Es wurden CEF-Maßnahmen für Höhlenbrüter, Nischenbrüter und Fledermäuse festgelegt.
- **Strategische Umweltprüfung**
Die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Fläche ist anthropogen vorbelastet und sehr klein. Nutzungsänderungen sowie Änderungen von Kubaturen und zusätzliche Versiegelung infolge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ sind relativ gering. Die Wirkungen der Änderung sind daher unwesentlich. Die Funktion und Integrität des Landschaftsschutzgebietes „Brohmer Berge“ wird bei Realisierung der Änderung nicht beeinträchtigt.

Anlagen: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“
Begründung
Artenschutzfachbeitrag
Strategische Umweltprüfung

Beschlusnummer: 22/2022-109

6. Der Plangeltungsbereich wird im Südwesten wegen der Verschiebung der Mauer geringfügig erweitert und ändert sich im Norden entsprechend der erfolgten Grundstücksteilung.
7. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ Stand 7/2022 und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
8. Der geänderte Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (erfolgt im Woldegker Amtsboten) und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über das Bau- und Planungsportal zugänglich zu machen.

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:6
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu **12. Anfragen, Verschiedenes**

- BM hat die Satzung über die Erhebung der Übernachtungssteuer (Anlage 1) zusammen mit den Unterlagen für die heutige Sitzung verschickt
- er bittet die GV sich zur nächsten Sitzung damit zu befassen
- BM informiert über Anlage 2
- Antrag Drachenverein Rattey - Zuschuss Kindertagsfest (Anlage 3)
- BM schlägt eine Spende in Höhe von 100,00 € vor
- Fr. Frey möchte eine private Spende an den Drachenverein tätigen und schlägt vor, dass der Antrag entfällt
- BM informiert, dass jährlich eine Einwohnerversammlung durchgeführt werden soll
- für dieses Jahr im September geplant (39. KW)
- BM hofft auf Beteiligung der Einwohner
- Abstimmung GV zum Datum - Einigung auf den 26.09.22 18 Uhr im Saal

zu **13. Schließen der öffentlichen Sitzung**

- um 18:46 Uhr

Detlef Penseler
Bürgermeister

Martina Fitzner
Protokollantin