

-Amtliche Bekanntmachung-

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dargun für den Bereich Sport- und Freizeitpark Dargun

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Dargun hat mit Beschluss vom 16.03.2021 den Planentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dargun für den Bereich Sport- und Freizeitpark Dargun in der Fassung vom Januar 2021 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der räumliche Änderungsbereich des Flächennutzungsplans mit einer Fläche von 7,3 ha ist in dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt dargestellt. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 82/2 sowie 82/3 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Dargun.

Planungsanlass zur Einleitung dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Sport und Freizeitpark Dargun“. Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dargun für den Bereich Sport- und Freizeitpark Dargun in der Fassung vom Januar 2021, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 03.05.2021 bis einschließlich 11.06.2021

im Bauamt der Stadt Dargun, Platz des Friedens 6, 17159 Dargun während folgender Dienststunden öffentlich aus:

| | |
|-------------|---|
| montags | von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr |
| dienstags | von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr |
| mittwochs | von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr |
| donnerstags | von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 17:30 Uhr |
| freitags | von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr |

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse: https://www.dargun.de/ortsrecht_satzungen_verordnungen.html einsehbar.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. **Stellungnahmen der Behördenbeteiligung** nach § 4 Abs. 1 BauGB
2. **Begründung**
3. **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Unterhalb der Geländeoberkante besteht eine Schicht aus aufgefüllten/gestörten organisch durchsetzten Sanden. Darauf folgt eine Schicht aus Mittel- und Feinsande der Bodengruppe SE an. An zwei Bohrpunkten befindet sich unterhalb der Auffüllungen Geschiebelehm.
- Der Vorversiegelungsgrad der Fläche liegt bei 6.322 m².

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden
Geotechnischer Bericht

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Ein Großteil der Fläche wird derzeit parkartig genutzt und ist von Rad- und Wanderwegen durchzogen. Die von der Änderung betroffenen Grundstücke beinhalten im Osten einen Garagenkomplex mit etwa 80 Garagenstellplätzen.
- Land- oder Forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
- Zum Untersuchungszeitpunkt wurde bei einer Bohrung in einer Tiefe von 2,70 m unter OKG Grundwasser angeschnitten. Die Bohrungen fanden am Ende des extremen und anhaltenden Sommers 2018 statt. Der Gutachter schätzt, dass der Wasserstand nach anhaltender, extrem niederschlagsreicher Witterung um bis zu etwa 1 m höher anstehen kann. Am Standort ist eine Regenwasserversickerung in großen Teilflächen möglich.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima des Untersuchungsraumes ist gemäßigt warm. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur 8,7 Grad Celsius. Der durchschnittliche Niederschlag liegt bei 554 mm im Jahr.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Der Änderungsbereich ist weitestgehend als Ruderaler Kriechrasen (RHK) einzuschätzen. Die Vegetation innerhalb des Geltungsbereichs ist lückig. Vorkommende Arten sind beispielsweise *Anthemis tinctoria*, *Bromus inermis* und *Artemisia vulgaris*. Die Fläche unterliegt einer regelmäßigen Mahd und wird von Rad und Wanderwegen durchzogen.
- Gehölze sind hier als Sträucher nur in unterentwickelter Ausprägung im Übergang zum Garagenkomplex vorhanden. Hierbei handelt es sich um eine „Siedlungshecke heimischer Gehölze“ (PHZ).
- Aufgrund der Habitatausstattung und unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens kann der zu bewertende Bestand europäischer Brutvogelarten auf störungsunempfindliche Brutvögel der Offenlandbereiche sowie der Gehölze und Gebäude beschränkt werden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft

- Der Vorhabenstandort schließt bereits an vorhandene Wohnbebauung. Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist vorliegend kein hochwertiger Naturraum betroffen. Im Norden, Süden und Westen grenzt der Planungsraum an Verkehrswege. Der Planungsraum selbst ist mit Wander- und Radwege durchzogen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Für die Flächennutzungsplanänderung sind speziell Lärmimmissionen des Straßenverkehrs der neu geplanten Ortsumgehung der Bundesstraße B 110 zu beurteilen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Änderungsbereich befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale.
- In der Umgebung des Plangebietes ist ein Bodendenkmal „Fundplatz 51“ bekannt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Schutzgebiete werden vorliegend nicht berührt.
- Südlich in etwa 900 m erstrecken sich das Vogelschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ und in 4.000 m das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wald- und Kleingewässerlandschaft südöstlich von Altkalen“.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB weitere – nach Einschätzung der Stadt nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Während des Auslegungszeitraumes können Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über unberücksichtigt bleiben können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

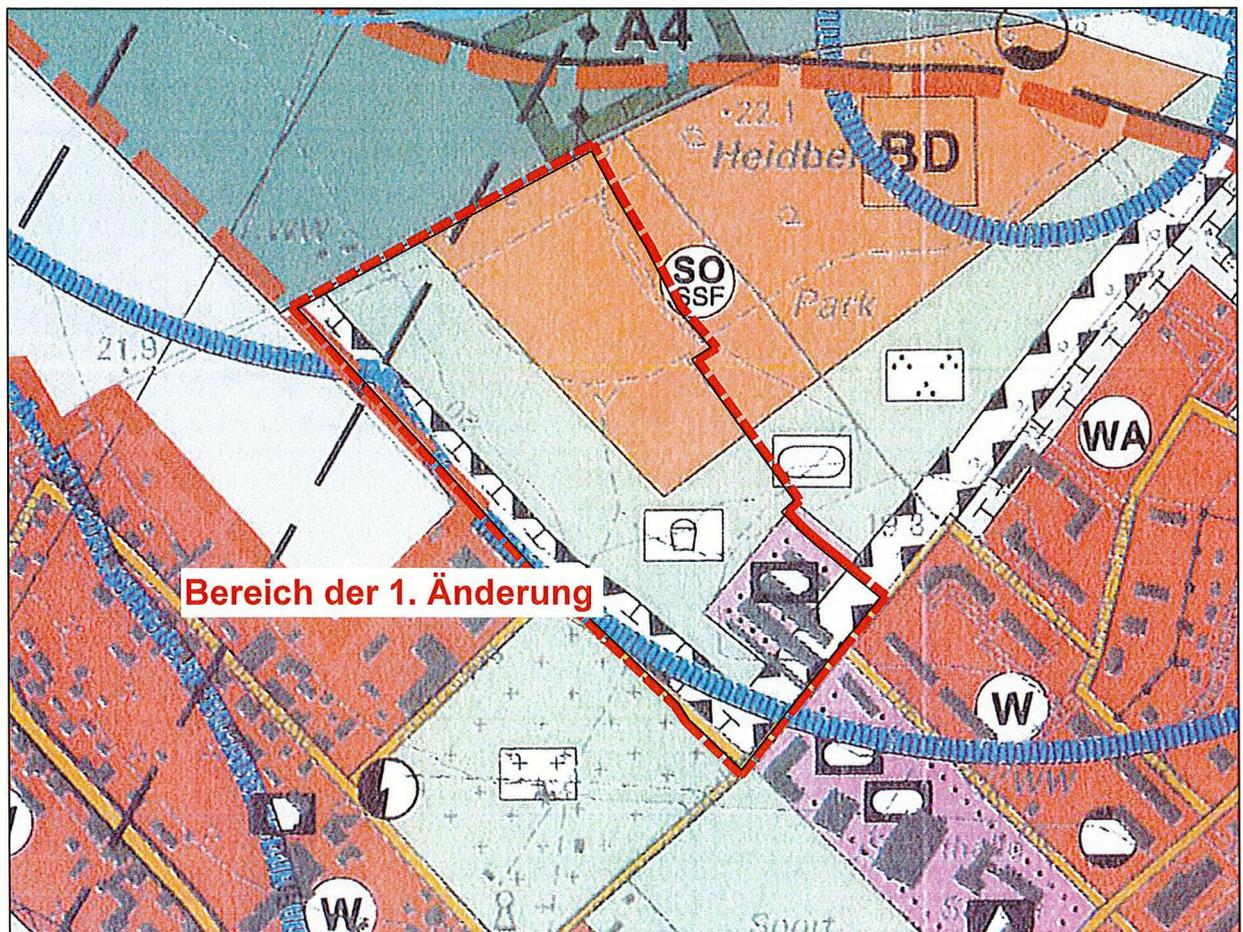
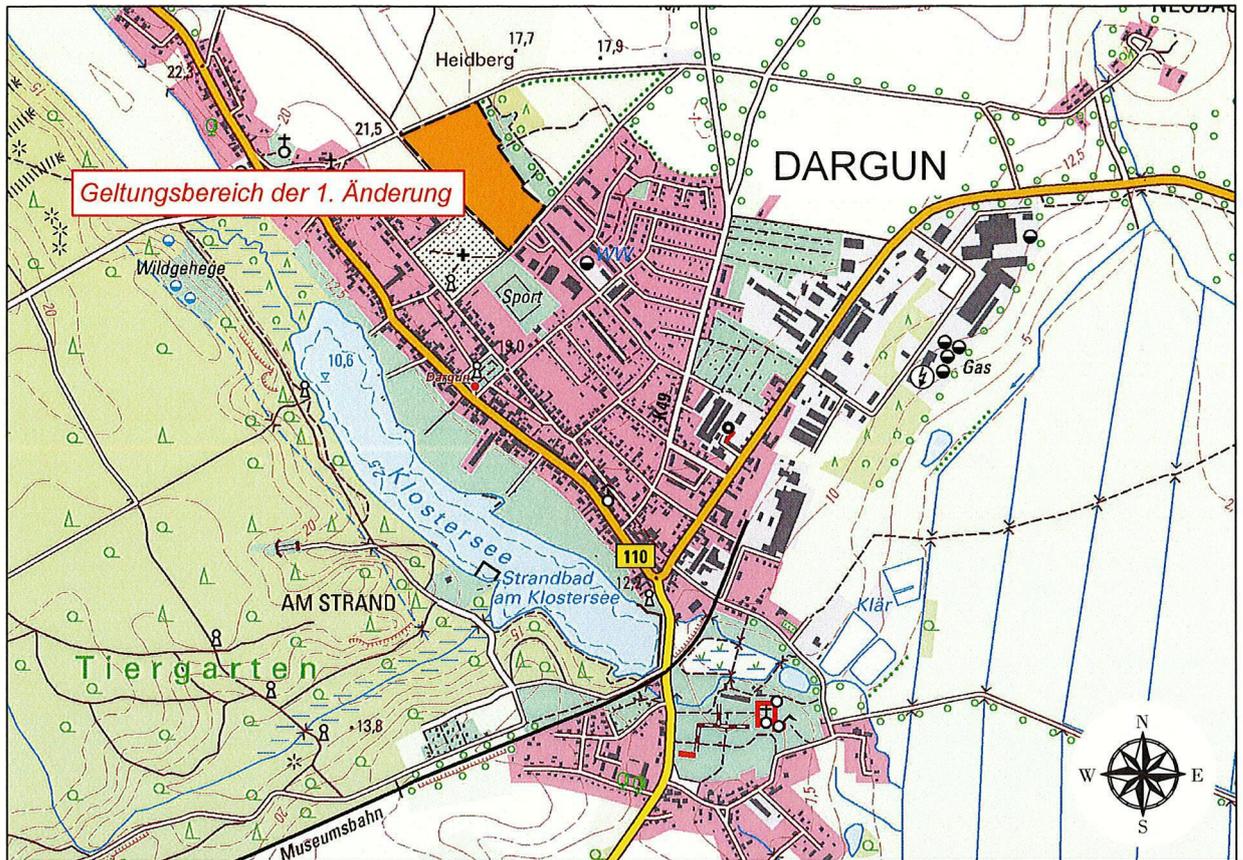


Sirko Wellnitz
Bürgermeister



Anlage

Anlage 1: Ausgrenzung des Änderungsbereichs



**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dargun
für den Bereich "Sport- und Freizeitpark Dargun"
Ausgrenzung**