

**Bekanntmachung der Stadt Lassan
über die Billigung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 5
„Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassan“
und die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen**

Die Stadtvertretung billigte in der Sitzung am 23.04.2019 mit Beschluss Nr. 09- B 2019- 194 die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassan“ und der dazugehörigen Begründung in der Fassung von 03/2019.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt in der Stadt Lassan in südöstlicher Stadtrandlage in der Siedlung Ost. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt westlich an die vorhandene Bebauung an. Die nördliche Grenze des Plangeltungsbereiches wird durch die vorhandene Straße Siedlung Ost und die angrenzende Grünfläche gebildet. Die östliche Begrenzung erfolgt durch einen unbefestigten Weg. Südlich grenzen Ackerflächen an.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke: 429/18 (teilweise), 431/2, 431/3 (teilweise), 432/20, 432/21, 432/28, 432/30, 432/31, 432/32 und 432/33 der Flur 4 Gemarkung Lassan und hat eine Größe von ca. 1,68 ha.

Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassan, die dazugehörige Begründung, sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 4a (3) BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Übersicht über die derzeit vorliegenden Arten umweltbezogener Informationen

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen vor:

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 08.06.2018 mit Bedenken und Einsprüchen zur schalltechnischen Untersuchung
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 14.06.2018 mit Bedenken und Einsprüchen zur schalltechnischen Untersuchung
- Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg vom 15.06.2018 mit Bedenken und Einsprüchen zur schalltechnischen Untersuchung
- Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz vom 12.06.2018 mit Bedenken und Einsprüchen zur schalltechnischen Untersuchung

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

Umweltbericht

1. Wesentliche Auswirkungen auf das Klima
Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Klimas als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.
2. Wesentliche Auswirkungen auf den Boden

Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt zu Eingriffen in den Boden. Im Bebauungsplan Nr.5 ist nach der Umsetzung des Vorhabens eine geplante Neuversiegelung von 2.061 m² der Fläche vorgesehen. Auf den nicht zu versiegelnden Flächen innerhalb der Baufelder 1 bis 10 erfolgt auf 3.090 m² Fläche eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.

3. **Wesentliche Auswirkungen auf die Fläche**
Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.
Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Es handelt sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen.
4. **Wesentliche Auswirkungen auf das Wasser**
Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers als Folge der geplanten Bebauung kommen wird. Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf Oberflächengewässer.
5. **Wesentliche Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen**
Eine Beeinflussung gesetzlich geschützter Biotope ist durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.
Das Vorhaben führt zu einem Verlust von überwiegend landwirtschaftlichen Flächen.
Informationen zu Fledermäusen, Amphibien und Vögeln
Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
Um in der Bauphase Tötungen zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um die Baustelle aufzustellen bzw. Baugruben zu vermeiden.
Um Tötungen und erhebliche Störungen von Brutvögeln bzw. möglichen Brutvögeln (z. B. Feldlerche) zu vermeiden, ist der Beginn der Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) zu legen. Alternativ ist die Vegetation ab Anfang März bis zum jeweiligen Baubeginn durch regelmäßige Mahd auf kürzer 10 cm zu halten.
Informationen, dass es zu keinen relevanten Schädigungen oder Störungen der Tiere und Pflanzen bei Beachtung von konfliktvermeidenden Maßnahmen kommen wird.
6. **Wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild**
Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.
7. **Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen**
Informationen, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten durch die Immissionen der Gewerbebetriebe nicht überschritten werden. Folglich kommt es zu keinen unzumutbaren Belastungen durch Lärmimmissionen für die umliegenden Wohn- und schutzwürdigen Nutzungen. Das Rücksichtnahmegebot wird damit eingehalten. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen ausgehend von den gewerblichen Tätigkeiten angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 sind somit nicht zu erwarten.
8. **Wesentliche Auswirkungen Kultur und sonstige Sachgüter**
Informationen über die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen im Bereich von Bodendenkmalen.

□ Kartierungen, Fachbeiträge und Gutachten

- Biotoptypenkartierung mit Stand vom 20. Mai 2016
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand von Mai 2016, aktualisiert März 2019 mit Angaben zu Amphibien, Fledermäusen, europäischen Vogelarten

- Bericht zur archäologischen Voruntersuchung im Bauvorhaben des B-Plan Nr.5 „Am Heidberg“ der Stadt Lassen mit Stand vom 26.10.2015 mit Angaben zum Untersuchungsergebnis der vorgenommenen archäologischen Prospektion
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.5 „Zum Heidberg“ der Stadt Lassen mit Stand vom 27.04.2017, aktualisiert am 16.04.2018 und 28.02.2019 mit Angaben zu den auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärm-, Verkehrslärm- und Sportlärmimmissionen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassen mit Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 20.05.2019 bis zum 20.06.2019

Montag	von	8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	von	8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	von	8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von	8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	von	8.00 bis 12.00 Uhr

im Fachdienst Bauen des Amtes Am Peenestrom im Flur der 5. Etage, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hinweis: Am 31.05.2019 ist die Verwaltung geschlossen, eine Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen ist an diesem Tag nicht möglich.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 5 unberücksichtigt bleiben.

Die DIN Vorschriften, sowie weitere gesetzliche Grundlagen, auf die in den Auslegungsunterlagen Bezug genommen wird, stehen im Fachdienst Bauen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 (2) und § 4 a (4) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“.

Ergänzend sind die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.wolgast.de unter dem Link ‚Bekanntmachungen‘, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächennutzungs- und Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsverfahren einzusehen.

Lassen, 26.04.2019



Gransow
Bürgermeister

