

**Bekanntmachung der Stadt Wolgast  
zum Beschluss der Stadtvertretung vom 05.07.2010  
über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das  
„Wohngebiet an der Baustraße“  
(Flurstücke 5/1, 5/2, 6/3, 6/4, 8/3, 9/1 und 23/14 in der Flur 15 der Gemarkung Wolgast)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 für das „Wohngebiet an der Baustraße“ ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Wolgast
Flur	15
Flurstücke	5/1, 5/2, 6/3, 6/4, 8/3, 9/1 und 23/14
Fläche	rd. 2.195 m <sup>2</sup>

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Baustraße.

Es wird im Norden durch das Gelände der Berufsschule, im Osten und Westen durch Hofflächen und im Süden durch die in erster Reihe an der Baustraße vorhandene Wohnbebauung begrenzt.

**1.**

Der in der Stadtvertreterversammlung Wolgast am 05.07.2010 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 für das „Wohngebiet an der Baustraße“ in der Fassung von 07-2010 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B),
- Entwurf der Begründung einschl. Kompensationsermittlung für Biotopverluste und integriertem Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes,

In der Begründung werden Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Die Kompensationsermittlung für die Biotopverluste hat ergeben, dass durch die geplanten Bebauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ein vollständiger Verlust von Biotopen zu erwarten ist, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Der Kompensationsbedarf ist innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes realisierbar, so dass Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Der Verlust von Einzelbaumbeständen ist im Geltungsbereich des Plangebietes kompensierbar. Entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen wurden im Bebauungsplan getroffen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in

das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren ergaben, dass bei den Schutzgütern Flora und Fauna, Boden und Grundwasser Befindlichkeiten gegeben sind, die bei Realisierung der Planung zu Beeinträchtigungen führen können.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

- sowie folgenden nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
  - Landesplanerische Stellungnahme vom 22.10.2009 (Planungsanzeige)  
Die Planung stimmt mit den Erfordernissen der Raumordnung überein.
  - des Landkreises Ostvorpommern, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 13.10.2009 (Planungsanzeige) zum Umweltbericht und zu den Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot,
  - des Landkreises Ostvorpommern, SB Bauleitplanung vom 22.10.2009 (Planungsanzeige) insbesondere zu planungsrechtlichen Belangen
  - Stellungnahme des Kompetenzzentrums Naturschutz und Umweltbeobachtung vom 02.02.2010 hinsichtlich der Inaugenscheinnahme des Plangebietes zum Artenschutz.  
Es konnte kein Vorkommen besonders und streng geschützter Arten festgestellt werden.

und

- Checkliste zum Scoping,
- Aktennotiz des Scoping - Termins vom 18.05.2010

liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

### **vom 21.07.2010 bis zum 23.08.2010**

im Bauamt der Stadt Wolgast in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 während folgender Zeiten:

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

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 23 unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, 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.

## **2.**

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Wolgast, 08.07.2010

gez. Weigler  
Bürgermeister