

Bekanntmachung der Stadt Wolgast über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen an der Heberleinstraße“

Die Stadtvertretung Wolgast fasste in der Sitzung am 07.04.14 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen an der Heberleinstraße“.

Die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und Behörden zur vorgezogenen Beteiligung nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen an der Heberleinstraße“ wurden abgewogen.

Der Planbereich umfasste laut Aufstellungsbeschluss eine Teilfläche des Flurstückes 128/97 der Flur 11 Gemarkung Wolgast. Das Plangebiet soll um eine Teilfläche des Flurstückes 128/96 der Flur 11 Gemarkung Wolgast erweitert werden. Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen an der Heberleinstraße“ bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und dem Text Teil (B) und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurden in der Fassung von 03/2014 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen an der Heberleinstraße“, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, das Blendgutachten, sowie nachfolgend aufgeführte wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 23.05.14 bis zum 25.06.14

Hinweis: Am 30.05.14 ist die Verwaltung geschlossen

im Fachdienst Bauen der Stadt Wolgast in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 in der 5. Etage während folgender Zeiten

Montag	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr und 13.00 Uhr 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

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Bei den aus Sicht der Stadt Wolgast bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen handelt es sich im Einzelnen um

- Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Plananzeige vom 19.09.13 mit dem Hinweis darauf, dass das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan als Garagenhof und als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche gekennzeichnet ist. Die Umnutzung der Flächen entspricht dem Programmansatz 6.5 (6) und (8) des Regionalen

Raumentwicklungsprogramms Vorpommern zu Energie einschließlich Windenergie und ist mit den Belangen der Raumordnung vereinbar.

- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 27.09.13 zur Plananzeige. Die Gesamtstellungnahme enthält u.a. folgende Aussagen: Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast wird der Planbereich als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Garagenhof sowie Flächen deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern. In der Begründung ist zwingend die geplante Leistung der Photovoltaikanlage anzugeben. Die erforderliche Löschwasserversorgung ist in der Begründung nachzuweisen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken zur Planungsabsicht. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/ wasserrechtlichen/ immissionsschutzrechtlichen und abfallrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

Einer Überplanung des Planbereiches wird grundsätzlich bei Beachtung nachfolgender Punkte als möglich erachtet. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes sind verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen sind abzuleiten. Die Flächenverfügbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen ist nachzuweisen. Auf die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften wird hingewiesen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag oder eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist erforderlich.

Da sich das Planungsgebiet auf Teilflächen der ehemaligen Deponie Heberleinstraße befindet, sind weitere Schritte mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern abzustimmen.

Bei der Planung ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz- BImSchG) zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen können gemäß § 3 des BImSchG u.a. durch Geräusche (Lärm) Licht (Spiegel- und Blendeffekte) und Strahlen (elektromagnetische Felder) verursacht werden.

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

- Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 10.02.14. Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.
- Stellungnahme der Landesforst M-V vom 30.01.2014. Von den Planungen sind keine forstbehördlichen Belange betroffen. Das Einvernehmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 wird von Seiten der Forstbehörde hergestellt.
- Stellungnahme des SG Naturschutz/ Landschaftspflege des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 21.01.14. Einer Überplanung des Planbereiches mit den hier beachtlichen baulichen Anlagen wird grundsätzlich, bei Beachtung nachfolgender Punkte als möglich erachtet. Im Umweltbericht sind Ergänzungen für die Abschnitte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie gesetzlicher Baumschutz und Artenschutz erforderlich. Es ist eine Bilanzierung des Eingriffs- und des Ausgleichs (Kompensationsmaßnahmen) vorzulegen. Der Kompensationsumfang als auch der Ausgleich muss rechnerisch exakt und nachvollziehbar ermittelt werden. Auf den gesetzlichen Baumschutz und die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften wird hingewiesen. Als Ersatz für pot. Winterquartiere sind zwei Bereiche von je 2 m Breite und 5 m Länge im Abstand von 20 – 50 m zu errichten. Zwischen

den beiden Winterquartieren ist ein Sommerquartier zu errichten. Die CEF Maßnahme für die Zauneidechse ist vor Baubeginn umzusetzen.

- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom- Peenestrom vom 14.01.14. Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes werden durch die Planung nicht berührt.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 08.01.14. Es bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung von PV-Anlagen auf der abgedeckten Deponie Wolgast- Heberleinstraße. Blendwirkungen sind einzelfallbezogen konkret darzustellen und zu bewerten. Für den Fall, dass maßgebliche Blendwirkungen nicht ausgeschlossen werden können sind Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen zu prüfen und deren Anwendungen festzusetzen. Die Blendschutzwirkung der Garagen ist im Hinblick auf die potenziellen Blendwirkungen für die Immissionsorte detailliert zu bewerten und nachzuweisen. Die Lärmwirkungen (anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen) sind nach TA Lärm zu behandeln. Unter Berücksichtigung der gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte sind diese konkret darzustellen und zu bewerten.
- Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 10.01.14. Durch die Planung werden keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz unmittelbar berührt. Das geplante Projekt befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe im Erlaubnisfeld Grimmen 2“. Der Inhaber dieser Erlaubnis ist am Verfahren zu beteiligen.
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 06.01.14. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken zum Planentwurf. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß dem im Vorentwurf vorliegenden Umweltbericht bestehen keine Einwände. Belange der Boden- und Baudenkmalpflege werden nicht berührt. Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im Planentwurf berücksichtigt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Einwände. Für den Umgang mit der wassergefährdenden Flüssigkeit „Trafööl“ ist eine Anzeige gemäß § 20 Landeswassergesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald einzureichen.
- Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 03.01.14. Auf der Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe wird die raumordnerische Zustimmung auch weiterhin aufrechterhalten.
- Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast vom 17.12.13. Trinkwasserschutzbereiche werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Während der 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. 26 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

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

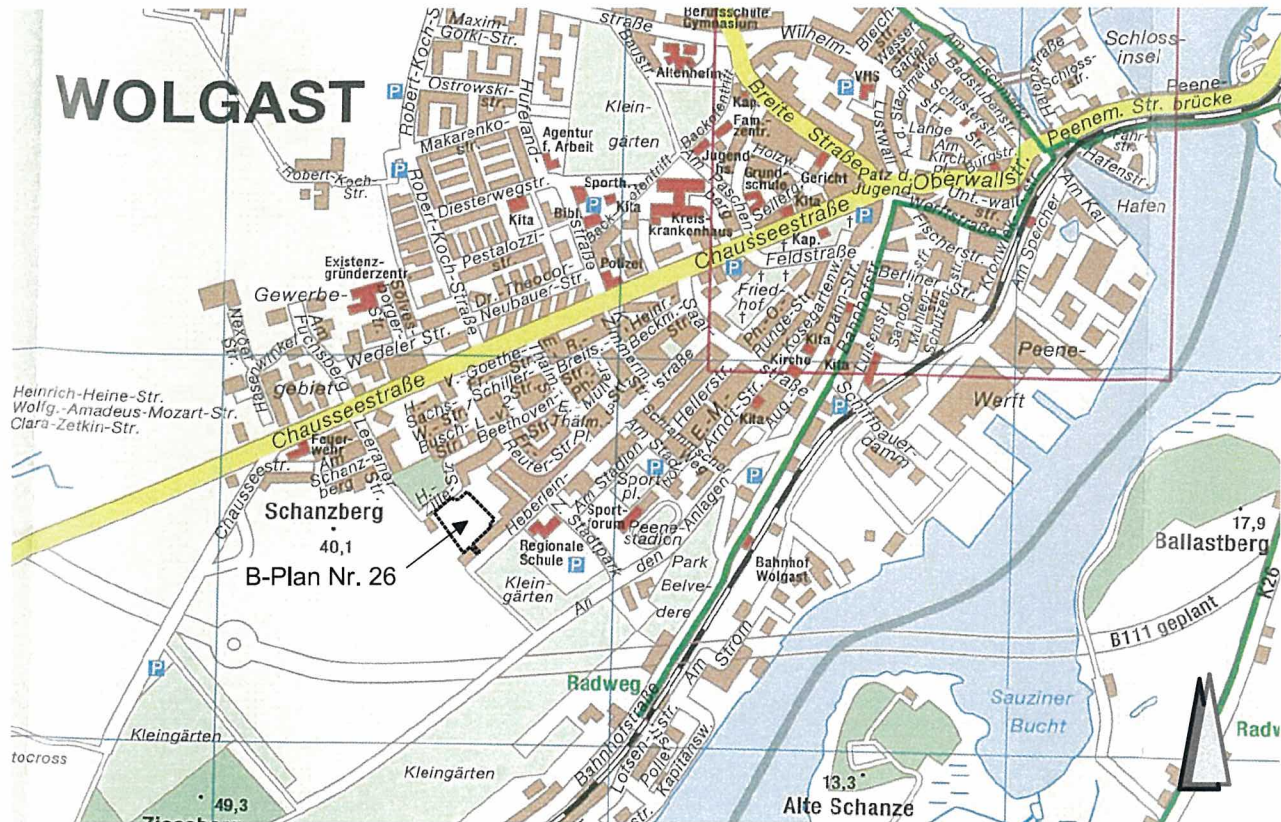
Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wolgast, 10.04.14


Weigler
Bürgermeister



Übersichtslageplan



Kartografie: © Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach,
www.1001-stadtplan.de