

## **Bekanntmachung der Gemeinde Krummin über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“**

Die Gemeindevertretung Krummin fasste in der Sitzung am 15.04.2014 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Krummin
Flur	7
Flurstücke	42/2 teilweise und 51 teilweise
Fläche	rd. 2.296 m <sup>2</sup>

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Krummin, Ortsteil Krummin unmittelbar südlich an die vorhandene Ortsbebauung angrenzend.

Es wird im Norden durch das Gelände der St.-Michael-Kirche, im Osten und Westen durch Schilfbestände der Flachwasser- und Verlandungsbereiche und im Süden durch die Krumminer Wiek begrenzt. Die Flächen werden durch die Naturhafen Krummin GmbH zur Bewirtschaftung des Hafens genutzt. Die Zuwegung erfolgt über die Dorfstraße.

Gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 befinden sich nicht in Übereinstimmung mit den Ausweisungen im wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 geändert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und dem Text Teil (B) und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die FFH Vorprüfung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden in der Fassung von 04/2014 gebilligt.

- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht,  
In der Begründung werden die Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Die Naturhafen Krummin GmbH hat im Jahr 2011 wasserseitigen Hafenanlagen und die zum Plangebiet gehörenden landseitigen Anlagen übernommen und das Erbbaurecht für die Grundstücksflächen erworben.

Für eine langfristige wirtschaftliche und konkurrenzfähige Hafenbetriebs sind zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen notwendig sind.

Das Plangebiet befindet sich derzeit noch im Außenbereich.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Investitionen wird daher zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Als Nutzungsart wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Naturhafen festgelegt, in welchem eine Modernisierung des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes, der Neubau eines Sanitärgebäudes und die Neuordnung der Parkplatzflächen geplant sind.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Für das Plangebiet ist daher eine Umweltprüfung durchzuführen.

Der Umweltbericht enthält die Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

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 lassen erkennen, dass im Vergleich zu den Planinhalten des rechtskräftigen Bebauungsplanes bei den Schutzgütern Flora und Fauna sowie Wasser einschließlich Hochwasserschutz Befindlichkeiten gegeben sind, die bei Realisierung der Planung einer besonderen Beachtung bedürfen bzw. für die Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe erforderlich werden. Westlich an das Plangebiet grenzen gesetzlich geschützte Biotop (Schilfröhricht, Gehölzflächen) an, für die ein dauerhafter Erhalt zu sichern ist. Durch Festlegungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung werden diese Biotopflächen in ihrem Bestand erhalten und ein Schutz vor Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen erreicht.

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

- FFH- Vorprüfung.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von FFH- und SPA- Gebieten, jedoch in unmittelbarer Nähe zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401.

In einer FFH- Vorprüfung ist zu klären, ob durch das Vorhaben Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes bzw. der Erhaltungsziele zu erwarten sind.

Die Lage des Plangebietes in der Nähe des Vogelschutzgebietes erfordert eine sensible Einbindung des Planvorhabens in den ökologisch bedeutsamen Raum, ohne den Schutzgebietsanforderungen entgegen zu stehen. Die FFH- Vorprüfung erbrachte das Ergebnis, dass das Vorhaben aufgrund seiner individuellen Merkmale keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes verursachen kann und somit eine FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich wird.

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Durch die geplante Bebauung und damit einhergehende Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.

- Artenschutz,  
Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde auf der Basis von aktuellen Bestandserhebungen zur Fauna des Plangebietes ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.  
Besonders und streng geschützte Tierarten und gebäudebesiedelnde Vogelarten und Fledermausquartiere wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Durch das Planvorhaben werden somit die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG nicht berührt

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die FFH Vorprüfung, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag 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 Gemeinde Krummin bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen handelt es sich im Einzelnen um

- Landesplanerische Stellungnahmen vom 26.02.2013 und 18.03.2014  
Das Vorhaben wird aus raumordnerischer Sicht befürwortet.
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 21.03.2014 und Stellungnahme vom 27.03.14 mit Hinweisen zu den beachtlichen planrechtlichen Belangen. Unter anderem wurden folgende Hinweise gegeben:
  - Die Gemeinde Krummin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturbelassene Grünfläche sowie einer kleinen, nordöstlich gelegen Fläche, als öffentlicher Parkplatz dargestellt. Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde im wirksamen Flächennutzungsplan zusätzlich als Schutzgebiet i.S. des Naturschutzrechtes dargestellt. Die Zweckbestimmung lautet: Niedermoor/Schilfbestände entlang der Krumminer Wiek.  
Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren geändert.
  - Der Planbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.
  - Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung bestehen keine Einwände
  - Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen sowie wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

- Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.
- Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes in der zuletzt gültigen Fassung des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.
- Wasserseitig liegt eine Kampfmittelbelastung vor. Es wird empfohlen das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst am weiteren Verfahren zu beteiligen.
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vom 20.03.2014
  - Die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen.
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 21.03.2014
  - Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Krummin werden weder naturschutzrechtliche Belange, die durch das StALU Vorpommern zu vertreten sind, noch in der Zuständigkeit des StALU Vorpommern befindliche wasserwirtschaftliche Anlagen berührt.
  - Das Plangebiet befindet sich in einem überflutungsgefährdeten Bereich. Zur Minimierung der Überflutungsgefährdung sind bauliche Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.
- Freiwillige Feuerwehr Krummin vom 26.03.2014  
Zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung ist eine frostsichere Entnahmestelle an der Krumminer Wiek vorzusehen.

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. 4 unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur 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, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

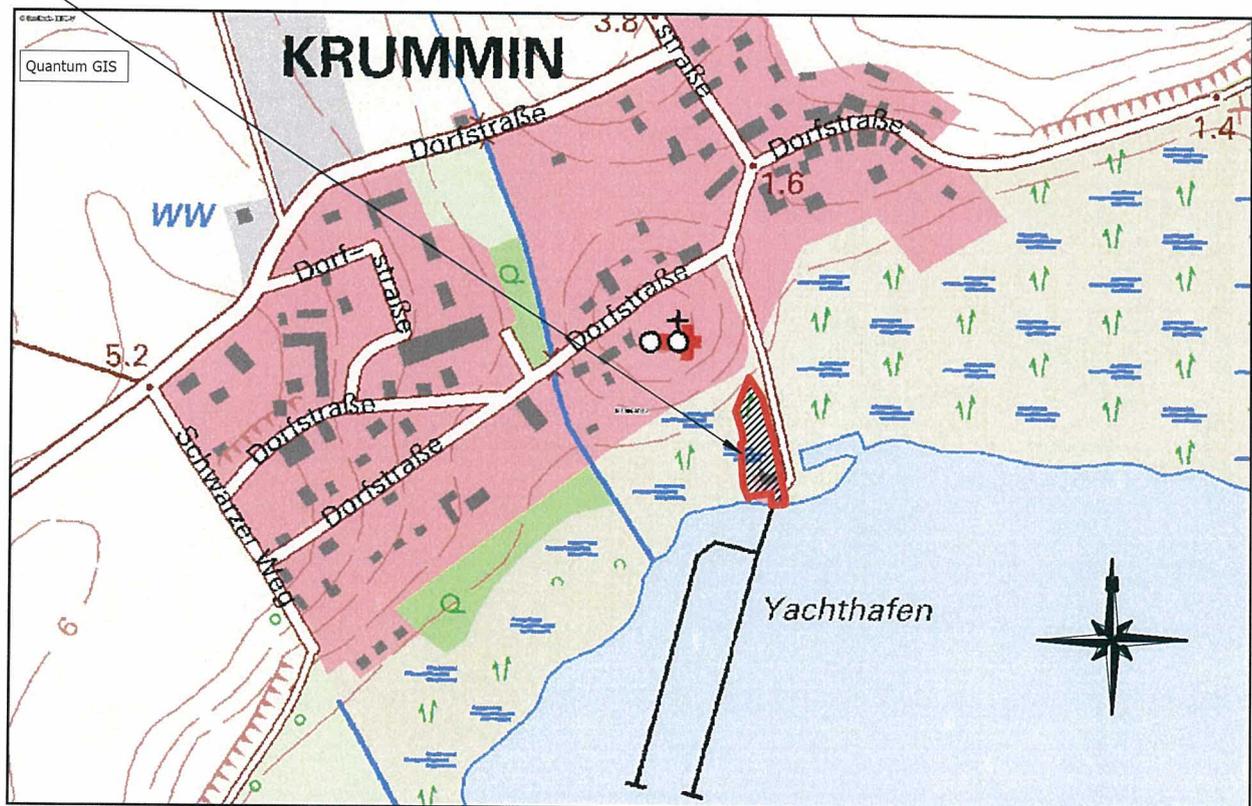
Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Krummin, 22.04.2014

Wussow  
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Krummin über den Bebauungsplan Nr. 4  
„Sondergebiet Naturhafen Krummin“



Übersichtsplan M 1 : 5000