

BEKANNTMACHUNG DER STADT WOLGAST

Betrifft: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolgast
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der von der Stadtvertretung Wolgast am 01.09.2014 gebilligte Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die zugehörige Begründung, folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 05.02.14 u. a. mit dem Hinweis, dass im weiteren Planverfahren die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/ wasserrechtlichen/ immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen ist. Es wird auf die Notwendigkeit der Beteiligung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern bezüglich des Küsten- und Hochwasserschutzes hingewiesen. Die Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.
- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 11.03.14 mit der Forderung, im weiteren Planverfahren die Vereinbarkeit der Planungen mit den Zielen des Naturschutzes nachzuweisen und die entscheidenden naturschutzfachlichen Bewertungen der Bebauungspläne in die Unterlage zum Flächennutzungsplan zu übernehmen.
- Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 07.05.14 mit dem Hinweis, dass im Bereich des Vorhabens nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt sind. Auf das Bodendenkmal „Altstadt und notwendige Genehmigungen der Denkmalbehörde vor Beginn der Erdarbeiten wird hingewiesen.
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 28.04.14 u.a. mit dem Hinweis des Umweltamtes, dass der Planungsänderung mit der Stellungnahme vom 11.03.14 schon grundsätzlich zugestimmt wurde. Wesentliche Aussagen der Umweltberichte zu den Bebauungsplänen sind in die Planfassung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen. Die Bebauung im Bereich der Schlossinsel grenzt an europäische Schutzgebiete. Im Zuge der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes, der die städtebaulichen Ziele der Stadt darstellt, sind die Belange abschließend darzustellen, um eine rechtssichere Planung zu gewährleisten. Die Bereiche Bodenschutz, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft stimmen dem Vorhaben ohne Auflagen zu. Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden hinreichend berücksichtigt.

Der Sachbereich Bauleitplanung gibt aufgrund fehlender Angaben zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung noch keine abschließende Stellungnahme.

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 10.04.14
Es werden keine Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden berührt. Aus Sicht der Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechtes bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planungsabsicht.

sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen an der Heberleinstraße“ mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz gem. § 1a (3) BauGB

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz gem. § 1a (3) BauGB und Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG als Bestandteil des Umweltberichts zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 26 (Kunhart Freiraumplanung, Neubrandenburg, 08/2014).

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz dient der Quantifizierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, der mit der Plandarstellung der 4. Änderung des F-Plans planungsrechtlich

vorbereitet wird, und der Ermittlung von Kompensationserfordernissen zum Ausgleich dieses Eingriffs. Beurteilt werden insbesondere die zu erwartenden Flächenversiegelungen, Biotopbeeinträchtigungen, Verschattungswirkungen der geplanten Modultische sowie kurzzeitigen Störungen im Boden durch Bautätigkeiten.

Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG

In der Artenschutzprüfung wird untersucht, ob durch die geplante PV-Anlage auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände trifft – also ob erhebliche Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten ausgelöst werden und ob diese gemindert bzw. kompensiert werden können.

und die Analyse der Reflexionswirkung der geplanten Photovoltaikanlage auf der Grundlage des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen an der Heberleinstraße“ (Solarpraxis engineering GmbH, 03/14)

werden im Zeitraum

vom 27.10.2014 bis einschließlich zum 28.11.2014

während folgender Zeiten:

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

beim Fachdienst Bauen der Stadt Wolgast, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6, in der 5. Etage öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist sind die zur Einsicht ausliegenden Unterlagen ergänzend auch im Internet über die Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de und dem Link ‚Bekanntmachungen‘ zugänglich.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft das Stadtgebiet Wolgast im Bereich der ehemaligen Mülldeponie Heberleinstraße und beinhaltet die Darstellung eines Sondergebietes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage an diesem Standort.

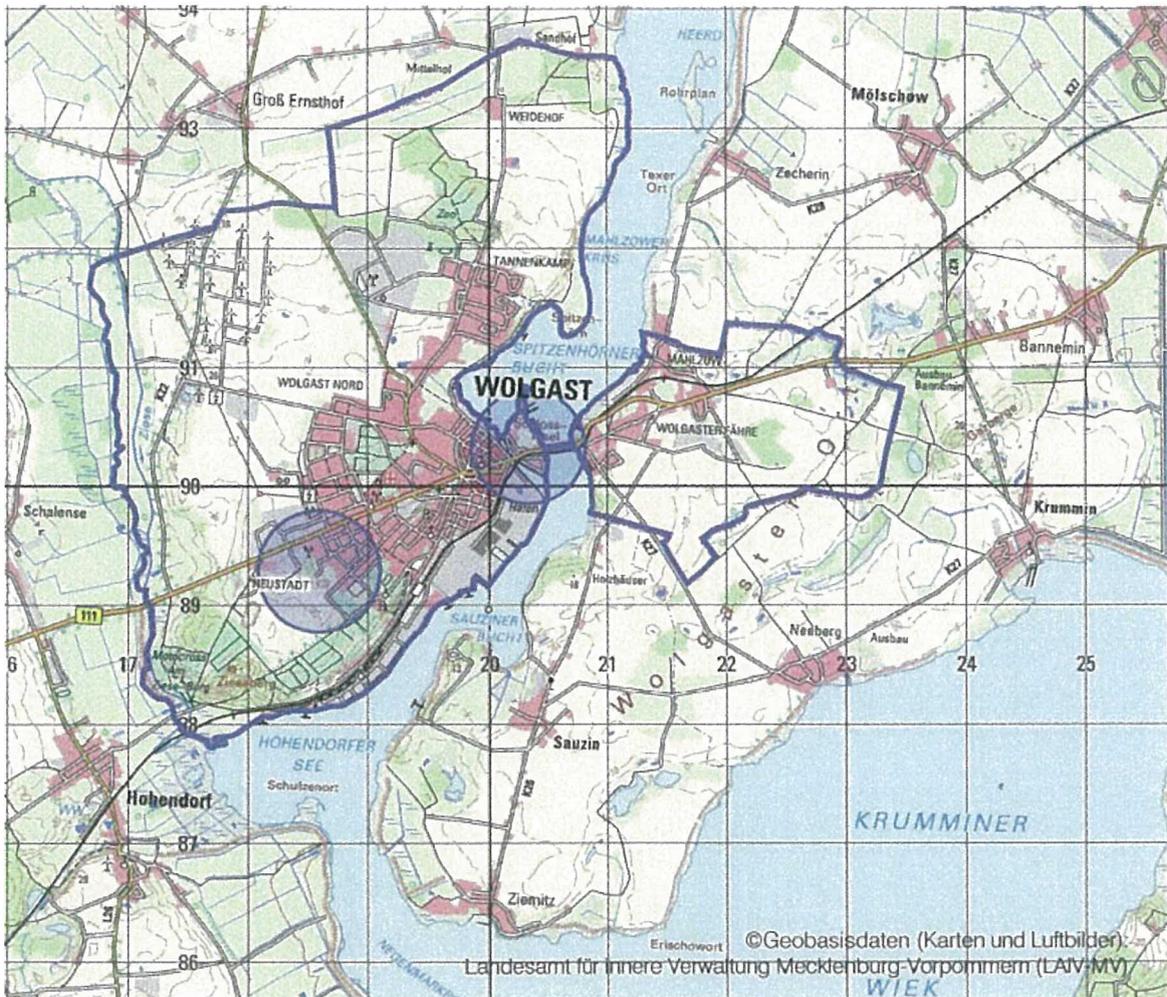
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit 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.

Wolgast, 07.10.14

Weigler
Bürgermeister



Übersichtsplan zur 4. Änderung und redaktionellen Berichtigung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast



betreffend das Stadtgebiet Wolgast im Bereich der ehemaligen Mülldeponie Heberleinstraße sowie
im Bereich der nördlichen Schlossinsel