

**Informelle Bekanntmachung der Stadt Lissan
über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5
Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan**

Die Stadtvertretung Lissan billigte in der Sitzung am 13.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und dem Bericht des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zur archäologischen Voruntersuchung.

Die Stadtvertretung beschloss in der Sitzung am 13.09.2016 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B); des Entwurfes der Begründung mit Umweltbericht, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und dem Bericht des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zur archäologischen Voruntersuchung und wesentlicher bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats.

Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die nördliche Grenze des Plangebietes wird durch die Straße Siedlung Ost gebildet. Das Plangebiet grenzt westlich an die vorhandene Bebauung der Straße Siedlung Ost. Die östliche Begrenzung erfolgt durch einen unbefestigten Weg. Südlich grenzt Ackerfläche an.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und dem Bericht des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zur archäologischen Voruntersuchung, sowie nachfolgend aufgeführter wesentlicher, bereits vorliegender, umweltbezogener Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 17.10.2016 bis zum 17.11.2016

im Fachdienst Bauen des Amtes Am Peenestrom 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.

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

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 20.05.2015 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
 - SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und zur Untersuchung von Immissionen in der Umweltprüfung
 - SB Bodendenkmalpflege mit Hinweisen zu möglichen Funden und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen
 - SG Naturschutz/Landschaftspflege mit Hinweisen zur Ergänzung des Schutzzgutes Fauna, zur Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und zur Bewertung der Arten, die über den Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten hinaus im Gebiet vorzufinden sind, zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften und zu Belangen der Eingriffsregelung
 - SB Abfallwirtschaft mit Hinweisen zur Einhaltung der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern, die weiterhin für das Gebiet des

ehemaligen Landkreises OVP bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald gültig ist, sowie zur Planung und Herrichtung von Müll- und Wertstoffcontainerstandorten

- SB Bodenschutz mit Hinweisen zu auftretenden Altlastverdachtsflächen, zur Berücksichtigung der Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes und mit Hinweisen auf die Verwendung und Verwertung des Bodenaushubs
 - SB Immissionsschutz mit Hinweisen zur Berücksichtigung der zulässigen Lärmimmissionen während der Bauphase und der Empfehlung zur Erstellung einer Schallimmissionsprognose
- Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“ vom 26.05.2015 mit Hinweisen zur Einbeziehung des Wasser- und Bodenverbandes bei Änderungen zur vorliegenden Planung
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast vom 21.05.2015 mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vom 20.05.2015 mit Hinweisen auf Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, und dem Hinweis zur Durchführung einer archäologischen Prospektion/Voruntersuchung
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 06.05.2015 mit dem Hinweis, zu prüfen, ob durch die gewerblichen Nutzungen in der Nachbarschaft im geplanten allgemeinen Wohngebiet maßgebliche Lärmimmissionen auftreten können, die zur Überschreitung von Orientierungswerten entsprechend DIN 18005-1 führen können
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 10.06.2015 mit Hinweis auf mögliche Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern und der Empfehlung, eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen

Die Begründung einschließlich Umweltbericht und den Anlagen des Entwurfs zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassan beinhaltet folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbericht

1. Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen
Informationen, dass es zu keinen erheblichen Belästigungen durch Lärmimmissionen für die umliegenden Wohn- und schutzwürdigen Nutzungen durch die Realisierung der geplanten Bebauung kommen wird. Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ist keine wesentliche zusätzliche Belastung durch das Bauvorhaben zu befürchten.
2. 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.
3. 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

2.160 m² der Fläche vorgesehen. Auf den nicht zu versiegelnden Flächen innerhalb der Baufelder 1 bis 10 erfolgt auf 3.237 m² Fläche eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.

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 Landschaft

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.

6. Wesentliche Auswirkungen auf 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 mit Angaben zu Amphibien, Fledermäusen, europäischen Vogelarten
- Bericht zur archäologischen Voruntersuchung im Bauvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassan mit Stand vom 26.10.2015 mit Angaben zum Untersuchungsergebnis der vorgenommenen archäologischen Prospektion

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. 5 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.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ bekanntgemacht.

Informativ sind die Bekanntmachung und die Entwurfsunterlagen, im Internet unter www.wolgast.de und dem Link ‚Bekanntmachungen‘ einzusehen.

Lassan, 15.09.2016


Gransow
Bürgermeister

