

Bekanntmachung der Stadt Lüssan
über die Billigung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 6
„Sondergebiet Pulower Landwerkstätten – Am Sonnenacker“
und die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen

Die Stadtvertretung billigte in der Sitzung am 18.07.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Sondergebiet Pulower Landwerkstätten- Am Sonnenacker" mit Maßgaben.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 "Sondergebiet Pulower Landwerkstätten - Am Sonnenacker" befindet sich im Ortsteil Pulow westlich des Pulower See. Die nördliche Grenze des Plangebietes wird durch die vorhandene Wohnbebauung in der Feldstraße gebildet. Westlich und südlich wird das Plangebiet durch Ackerflächen begrenzt. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Stadtvertretung beschloss die öffentliche Auslegung des auf der Grundlage der Maßgaben geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 6 "Sondergebiet Pulower Landwerkstätten- Am Sonnenacker", des Entwurfes der Begründung mit Umweltbericht, sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats.

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

Stellungnahmen

- Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Jägerhof vom 16.12.2016: Hinweise zur Waldabstandsverordnung M-V
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 19.12.2016: Hinweise zu Bodendenkmalen
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 02.01.2017, SB Bodenschutz: Hinweise zur Überprüfung der Bausubstanz und Hinweise zum Umgang mit dem Boden
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 02.01.2017, SG Naturschutz/Landschaftspflege: Hinweise zum Umweltbericht und Hinweise zu den vorhandenen Bauwagen im Plangebiet
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 02.01.2017, SG Wasserwirtschaft: Hinweise zur Trinkwasserschutzzone, Hinweise zum anfallenden Niederschlagswassers, Hinweise zu Abwasseranlagen, Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung, Hinweise zu den vorhandenen Zisternen im Plangebiet und Hinweise zur Gebäudebeheizung
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast vom 03.01.2017: Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Hinweise zur Schmutz- und Niederschlagsbeseitigung
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 13.01.2017: Hinweise zur Kampfmittelbelastung
- Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom vom 11.01.2017: Hinweise zu Gewässern 2. Ordnung

Die Begründung mit Umweltbericht des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Pulower Landwerkstätten – Am Sonnenacker“ der Stadt Lassan enthält Anlagen und Fachbeiträge.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht beinhaltet damit folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- **Umweltbericht**

1. Wesentliche Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene
Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet Pulower Landwerkstätten – Am Sonnenacker“ der Stadt Lassan sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten.
Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.
2. Wesentliche Auswirkungen auf den Boden
Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut. Entsprechend sind keine nachhaltigen Auswirkungen für den Boden zu erwarten, zumal es sich im Vorhabenbereich um bereits weitgehend anthropogen vorbelastete Böden handelt.
3. Wesentliche Auswirkungen auf das Wasser
Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten.
4. Wesentliche Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen
Informationen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von September 2016 zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen und Vögeln.
Informationen zu den vorhandenen Biotoptypen und der biologischen Vielfalt.
Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.
5. Wesentliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
Informationen, dass durch die geplante Neubebauung keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind.
6. Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen
Informationen, dass es zu keinen erheblichen Belästigungen durch Lärmimmissionen für die umliegenden Wohn- und schutzwürdigen Nutzungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1-2007 kommen wird.
7. Wesentliche Auswirkungen auf die Kultur- und sonstige Sachgüter
Informationen zu Bodendenkmalen.

- **Kartierungen und Fachbeiträge**

- Biotoptypenkartierung
- Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von September 2016

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kann Einsicht in die Entwurfsunterlagen mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen genommen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet Pulower Landwerkstätten- Am Sonnenacker“ mit der Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 25.09.2017 bis zum 26.10.2017

im Fachdienst Bauen des Amtes Am Peenestrom im Flur der 5. Etage in der Burgstraße 6 in 17438 Wolgast während folgender Zeiten:

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

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 6 erhalten und Anregungen und Hinweise zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Amt „Am Peenestrom“, Fachdienst Bauen in 17438 Wolgast, Burgstraße 6) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 6 unberücksichtigt bleiben.


Gemäß § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist ein Antrag unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

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

Ergänzend sind die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.wolgast.de unter dem Link ‚Bekanntmachungen‘, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter dem Link aktuelle Beteiligungsverfahren unter dem Punkt Bauleitplanung einzusehen.

Lassan, 10.08.2017


Gransow
Bürgermeister

