

**Informelle Bekanntmachung der Stadt Wolgast  
über die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am  
Stadthafen“, die Billigung der Entwurfsunterlagen Stand 02/2017  
und die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen**

Die Stadtvertretung beschloss in der Sitzung am 15.03.2017 mit Beschluss Nr. 01-B 2017-028 die Erweiterung des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ um Teilflächen der Flurstücke 10/3 und 10/4 der Flur 22 Gemarkung Wolgast. Es handelt sich hier um die Flächen für die südliche Anbindung des Planbereiches über die Privatstraße zur Straße Am Speicher.

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Werftflächen im Südwesten und der Schlossinsel im Nordosten und umfasst landseitig im Wesentlichen die Kai- und Lagerflächen südlich des Stadthafens sowie wasserseitig die Fläche des Stadthafens bis zu einer mittleren Entfernung von ca. 50 m von der Kaikante.

Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Stadtvertretung billigte den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ in der Fassung vom 27.02.2017 und beschloss weiterhin, dass die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB für die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen sind.

Bestandteil der Unterlagen sind die vorliegenden umweltbezogenen Untersuchungen gem. Umweltbericht mit Aussagen zu

1. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit:
  - Lärmemissionen durch Nutzungen und Verkehr sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft,
2. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Klima:
  - keine Erheblichkeit,
3. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Wasser und Boden:
  - Bestand von Altlasten bzw. Grundwasserverunreinigungen,
  - sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden durch Nach- bzw. Umnutzung bestehender Gewerbegrundstücke,
4. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere:
  - Biotopbeseitigung mit Total- und Funktionsverlust sowie mittelbare Eingriffswirkungen,
  - Auswirkungen auf Tiere, insb. Vögel und Fledermäuse, und erforderliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen,
5. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Landschaft:
  - keine Erheblichkeit,
6. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter:
  - keine Erheblichkeit

Nach Einschätzung der Stadt Wolgast werden folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen, welche u.a. aus dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stammen, mit ausgelegt:

- Die Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 24.05.2016 zur Plananzeige u.a. mit Hinweisen auf
  - Altlasten (Hinweis auf Bodenbelastungen u.a. mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK)) und allgemein Altlastenverdacht für Aufschüttungsgebiet,
  - Immissionsschutz (Erforderlichkeit eines Prognosegutachten zur Ermittlung und Beurteilung der zur erwartenden Schallimmissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen).
- Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vom 09.06.2016 zur Plananzeige u.a. mit Hinweisen auf
  - Erforderlichkeit einer Umweltprüfung,
  - Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsvorprüfung zu Vogelschutzgebiet SPA DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“ und FFH- Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf,

Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“,  
- Lage des Plangebiets im Küstenschutzstreifen (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V),  
- Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V für Bodden (OVP 13801) und Teich (OVP 03835).

- Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 10.11.2016 u.a. mit Hinweisen auf
  - aktuelle Grundwasserbelastung durch Altlasten und Erfordernis weiterer Untersuchungen,
  - Forderung nach Erhalt der Grundwassermessstellen auch nach abgeschlossener Phasenabschöpfung, um nachträgliche Kontrollen durchführen zu können (Grundwasserqualität, Phasenbildung, Abschöpfung).
- Die Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald von 18.11.2016 u.a. mit Hinweisen auf
  - Immissionschutz (Erforderlichkeit eines Prognosegutachten zur Ermittlung und Beurteilung der zur erwartenden Schallimmissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen),
  - Erforderlichkeit einer Umweltprüfung,
  - Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsvorprüfung zu Vogelschutzgebiet SPA DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“ und FFH- Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“,
  - Lage des Plangebiets im Küstenschutzstreifen (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V),
  - Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V für Bodden (OVP 13801) und Teich (OVP 03835).
- Die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 16.11.2016 u.a. mit Hinweise auf,
  - Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m HNH entsprechend der Richtlinie 2-5 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand des Regelwerkes Küstenschutz M-V und damit Überflutungsgefahr und erforderliche Schutzmaßnahmen,
  - Erlaubnispflichtigkeit der Einleitung des Niederschlagswassers in den Peenestrom,
  - Altlasten (gesicherte Altlast des ehemaligen Minoltanklagers) sowie die laufende Aktualisierung der Gefahrenbewertung durch Auswertung der Phasenabschöpfung und einer Beprobung weiterer am Standort vorhandener Grundwassermessstellen durch das StALU Vorpommern
- Die Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V vom 24.10.2016 mit Hinweis auf
  - Erforderlichkeit einer Gefahrstoffermittlung vor Gebäudeabbruch gem.§ 6 Gefahrstoffverordnung (u.a. betreffend Altöle, MKW, künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.).
- Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 09.11.2016 mit Hinweis auf
  - Erforderlichkeit einer Schallimmissionsprognose bezüglich Lärmemissionen auf die benachbarte, schützenswerte Bebauung nach TA Lärm in Verbindung mit der Freizeitlärm-Richtlinie
- Die Stellungnahme der Landesforst vom 07.11.2016 mit der Aussage, dass sich aus der Planunterlage keine forstrechtlichen Belange ergeben.
- Die Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 15.11.2016 mit dem Hinweis darauf, dass sich der Planbereich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis „Grimmen 2“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe“ befindet.
- Die Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 09.12.2016 u.a. mit dem Hinweis darauf, dass das Plangebiet mit einer Höhenlage von unter 2,1 NHN im hochwassergefährlichen Bereich liegt.

Mit ausgelegt werden zudem folgende Unterlagen und Fachgutachten:

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan durch Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, Görmin 10/2016 (Berg 2016),



- Geräuschimmissionsprognose zum B-Plan Nr. 29 der Stadt Wolgast „Am Stadthafen“, Ingenieurbüro, AKUSTIK UND BAUPHYSIK, Gunter Ehrke Beratender Ingenieur, Stralsund 2017 (Ehrke 2017).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ mit der Begründung und Umweltbericht, die Fachgutachten und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen liegen

**vom 07.04.2017 bis zum 08.05.2017**

im Fachdienst Bauen der Stadt Wolgast 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. 29 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. 29 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 DIN, die als Beurteilungsgrundlagen in der Geräuschimmissionsprognose aufgeführt werden, sowie weitere gesetzliche Grundlagen auf die in den Planungunterlagen Bezug genommen wird, können in Zimmer 501 des Fachdienstes Bauen, Burgstraße 6 in 17438 Wolgast eingesehen werden.

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

Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“.

Wolgast, 16.03.2017

Weidler  
Bürgermeister

