

**Bekanntmachung der Stadt Wolgast**  
**über die Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“, die erneute Billigung der Entwurfsunterlagen Stand 10/2018 und die erneute öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen**

Die Stadtvertretung billigte mit Beschluss Nr. 01-B 2018-134 vom 12.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ in der Fassung vom 10/2018 und beschloss weiterhin, dass die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4 a (3) BauGB für die Dauer 1 Monats erneut öffentlich auszulegen sind.

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.

Aufgrund vorangegangener Stellungnahmen wurde das Plangebiet um den Bereich des bestehenden Verwaltungsgebäudes um eine Teilfläche des Flurstückes 1/4, Flur 22 der Gemarkung Wolgast reduziert.

Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

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 25.04.2017 u.a. mit Hinweisen auf  
- Altlasten (Hinweis auf Bodenbelastungen u.a. mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK)) und allgemein Altlastenverdacht für Aufschüttungsgebiet,
- Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vom 04.05.2017 u.a. mit Hinweisen auf  
- Bestätigung der vorgelegten-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) und Erforderlichkeit einer entsprechenden Ausnahme  
- Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V für Bodden (OVP 13801) und Teich (OVP 03835)

und Erforderlichkeit einer Ausnahmegenehmigung für die Nutzung im Biotop OVP 13801  
- Bestätigung des vorgelegten Artenschutzfachbeitrags.

- Die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 04.08.2017 u.a. mit Hinweise auf,  
- Vorkommen und Altlasten sowie deren Lage sowie Umgang während der Bauphase
- Die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 31.08.2017 und 01.08.2018 u.a. mit Hinweise auf,  
- Bemessungshochwasser und Bestätigung der getroffenen Festsetzungen,  
- Immissionsschutz, u.a. auf die bestehende Vorbelastung am Standort und in der Umgebung
- Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 17.07.2018 mit Hinweis auf  
- Bestätigung des Prognoseansatzes der Geräuschimmissionsprognose zur Ermittlung der Vorbelastung,  
- fehlende Aussagen zu tieffrequenten Geräuschen.

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 09.04.2018 (Ehrke 2018).

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

**vom 03.12.2018 bis zum 03.01.2019**

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.

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

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

Ergänzend ist die Bekanntmachung informell im Internet über die Homepage der Stadt Wolgast unter [www.wolgast.de](http://www.wolgast.de) und dem Link ‚Bekanntmachungen‘ einzusehen.

Wolgast, 13.11.2018

Wiegler  
Bürgermeister





Übersichtsplan Geltungsbereich des B-Planes Nr. 29 "Am Stadthafen"

Geltungsbereich des B-Planes Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast