

Bekanntmachung der Stadt Wolgast

über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches“

Die Stadtvertretung billigte in der Sitzung am 27.06.2018 mit Beschluss Nr. 01-B 2018 - 090 die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“ Stand 06/2018 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und beschloss deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 umfasst die Flurstücke 327, 329/1, 329/2, 330/1, 330/2 und 330/3 der Flur 2 Gemarkung Hohendorf.

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Gehölz umsäumten Mühlenbach. Die Grenzen im Osten, Süden und Westen schließen jeweils an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die Zuwegung aus östlicher Richtung mit Anschluss an die L 26 führt über angrenzende Ackerbauflächen.

Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 30.07.2018 bis zum 31.08.2018

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

im Fachdienst Bauen des Amtes Am Peenestrom im Flur der 5. Etage, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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 Bürgerservice; Bauleitplanung und dem Link aktuelle Beteiligungsunterlagen Stadt Wolgast einzusehen.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

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. 32 unberücksichtigt bleiben.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Am Peenestrom, Fachdienst Bauen in 17438 Wolgast, Burgstraße 6, eingesehen werden.

Es liegen folgende Arten der umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme vor:

1. Der Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuches (BauGB). Im Umweltbericht werden die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/menschliche Gesundheit, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander geprüft. Aufbauend auf einer Darstellung und Bewertung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Raumes und dem geplanten Vorhaben (Festsetzung von sonstigen Sondergebietsflächen - Jagdtourismusgebiet) wird eine Beurteilung der Wirkungs-/Eingriffsintensität und eine Auswirkungsprognose (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren) im Hinblick auf möglicherweise erheblich nachteilige Umweltauswirkungen dargestellt.

Zudem enthält der Umweltbericht Aussagen:

- zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz),
- zum Artenschutz
 - mit Ergebniszusammenfassung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB), dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu stellen sind,
 - für keine der überprüften Arten aus den relevanten Artgruppen bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen bau-, anlage- oder betriebsbedingte Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG ausgelöst werden,
- zum Gebiets- und Biotopschutz
 - mit Darstellung internationaler und nationaler Schutzgebiete sowie geschützter Biotop im 1.000 km Umkreis,
 - Beeinträchtigungen in geschützten Biotopen, nationalen Schutzgebieten und nächstgelegenen Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Vogelschutzgebieten nicht zu erwarten sind.

2. Die als Anlagen zum Umweltbericht beigefügten Fachbeiträge:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom Juni 2016
- Begehungsbericht zur Erfassung des Biotop- und Baumbestandes sowie zur Nachsuche / Erfassung geschützter Tierarten im Plangebiet vom Juni 2016

3. sowie die nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:

Schutzgut /Wirkfaktor	Art der Umweltinformation, Quelle	Kurzbeschreibung des Inhalts
Mensch, menschliche Gesundheit		
Ressource Trinkwasser	Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald - Gesundheitsamt	Hinweise auf Lage im Trinkwasserschutzgebiet und zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung und -qualität
Arbeits- und Gesundheitsschutz	Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V	Hinweise auf Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung und zur Gefahrstoffermittlung
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt		
Eingriffstatbestände Gehölzschutz Artenschutz	Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald - SG Naturschutz	Anforderungen an die Planung durch Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Art und Umfang erforderlicher Kompensationsmaßnahmen Aufnahme von Festsetzungen zum Erhalt geschützter Bäume Aufnahme der Festsetzungen zum Artenschutz
Baumfällungen	Stellungnahme des FD öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Wolgast	Hinweise zur Kompensation von Baumfällungen
Wald	Stellungnahme des Forstamtes Jägerhof	Betroffenheit von Wald
Boden		
Bodenauffälligkeiten	Stellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald - SB Bodenschutz	Verhalten bei Hinweisen auf Altlastverdachtsflächen
Wasser		
Grund- und Oberflächenwasser	Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung- und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast	Hinweise auf Lage im Trinkwasserschutzgebiet und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgebietes
Kultur-/sonstige Sachgüter		
Bodendenkmale	Stellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald - SB Bodendenkmalpflege	Hinweis auf Vorkommen von Bodendenkmalen, Verhalten zur Sicherung der Bodendenkmale
Umweltschutz allgemein		
Umweltschutz	Gesamtstellungnahme des Landkrei-	Hinweise zu Art und Umfang der

	ses Vorpommern- Greifswald im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPIG M-V	Umweltprüfung und der Dokumentation im Umweltbericht
--	---	--

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

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

Wolgast, 02.07.2018


Weigler
Bürgermeister

