

Bekanntmachung der Stadt Lissan
über die Billigung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 8
„Kurklinik an der Straße Siedlung Ost“
und die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen

Die nördliche Grenze des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kurklinik an der Straße Siedlung Ost“ wird durch die angrenzende Straße Siedlung Ost und die angrenzende Grünfläche gebildet. Die östliche und südliche Begrenzung erfolgt durch eine in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzte Brachfläche. Westlich grenzt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 an den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan an.

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 432/29, 434/1, 434/3 und 434/2 der Flur 4 Gemarkung Lissan.

Der Planbereich hat einschließlich der Erweiterungsfläche insgesamt eine Größe von ca. 3,6 ha. Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Stadtvertretung beschloss in der Sitzung am 23.04.2019 mit Beschluss Nr. 09- B 2019- 195 die südwestliche Erweiterung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 8 „Kurklinik an der Straße Siedlung Ost“ um das Flurstück 434/2 der Flur 4 Gemarkung Lissan.

Es ist angedacht im Baufeld 4 Veranstaltungsräume für Versammlungen und kulturelle Veranstaltungen für Patienten und Mitarbeiter der Kurklinik sowie einen Indoorspielplatz unterzubringen.

Weiterhin ist die Errichtung von Ställen für die tiergestützte Therapie vorgesehen.

Das Wirtschaftsgebäude kann beispielsweise auch als Werkstatt für den Hausmeister und als Lageraum für Materialien und Geräte genutzt werden.

Die Stadtvertretung billigte die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kurklinik an der Straße Siedlung Ost“ und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag, schalltechnischer Untersuchung und Ergänzungsgutachten zur schalltechnischen Untersuchung.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kurklinik an der Straße Siedlung Ost“, der Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag, schalltechnischer Untersuchung und Ergänzungsgutachten zur schalltechnischen Untersuchung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

• **Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 05.11.2018 mit Hinweisen zum Küsten- und Hochwasserschutz und mit der Empfehlung zur Aufstellung eines Schallgutachtens
- Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Jägerhof vom 29.10.2018 mit Hinweisen zum gesetzlich geforderten Waldabstand und mit Hinweisen zu den geplanten CEF-Maßnahmen
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 16.11.2018 mit der Empfehlung einer Schallimmissionsprognose nach BImSchV in Verbindung mit der Freizeitlärmrichtlinie M-V
- Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg vom 09.11.2018 mit Hinweisen zu angrenzenden Gewerbebetrieben, mit Hinweisen zu den Immissionsrichtwerten und zur Prüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 20.05.2015 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
 - o SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärztlicher Dienst mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und zu Badestellen
 - o SG Naturschutz mit Hinweisen zum gesetzlichen Biotopschutz und zur Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände
 - o SB Abfallwirtschaft mit Hinweisen zur Einhaltung der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Vorpommern-Greifswald 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, mit Hinweisen auf die Verwendung und Verwertung des Bodenaushubs und mit Hinweisen zu Altlasten
- SB Immissionsschutz mit und der Empfehlung zur Erstellung einer Schallimmissionsprognose
- SG Wasserwirtschaft mit Hinweisen zum Wasserhaushalt, zum Niederschlagswasser, zu Auswirkungen durch Erarbeiten auf das Grundwasser und zum Fund von Dränungen und anderen Entwässerungsleitungen

Die Begründung einschließlich Umweltbericht und den Anlagen beinhaltet damit folgende Arten umweltbezogener Informationen:

• **Umweltbericht**

1. **Wesentliche Auswirkungen auf das Klima**
Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Klimas als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.
2. **Wesentliche Auswirkungen auf den Boden**
Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt zu Eingriffen in den Boden. Im Bebauungsplan Nr.8 ist nach der Umsetzung des Vorhabens eine geplante Neuversiegelung durch Ausweisung der Baufelder 1 bis 3 von 4.591 m² der Fläche vorgesehen. Auf den nicht zu versiegelnden Flächen innerhalb der Baufelder 1 bis 3 erfolgt auf 9.231 m² Fläche eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust. Auf 13.351 m² Fläche kommt es zu einer Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen).
3. **Wesentliche Auswirkungen auf die Fläche**
Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.
Durch die Ausweisung der Baufelder 1 und 2 werden teilweise gesetzlich geschützte Sandmagerrasenflächen in Anspruch genommen.
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 Tiere und Pflanzen**
Durch die Ausweisung der Baufelder 1 und 2 werden teilweise gesetzlich geschützte Sandmagerrasenflächen in Anspruch genommen.
Informationen zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen, Faltern und Vögeln
Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
 - V1 Notwendige Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum von Oktober bis März.
 - V2 Gebüsche, die vom Neuntöter als Bruthabitat genutzt werden, hier Brombeergebüsch süd-östlich des Wendehammers, werden bis zum funktionalen Ersatz durch eine Ersatzpflanzung eines entsprechenden Dornengebüsches bzw. einer Hecke mit mind. 5 Jahren Vorlauf, erhalten
 - V3 Biotopverändernde Maßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung werden nur im Zeitraum von Oktober bis März durchgeführt, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Bodenbrütern zu vermeiden. Bei einem Baubeginn in der Brutzeit ist ab April eine regelmäßige Mahd der in Anspruch genommenen Flächen (Zuwegung, Bauplätze, Lagerflächen etc.) im 14 tägigen Rhythmus erforderlich, um eine

Ansiedlung von Bodenbrütern zu vermeiden. Die Mahd ist amphibien/reptilienfreundlich durchzuführen:

Um den Einfluss auf die Fauna durch den Einsatz der Mähtechnik zu verringern, wird ein Balkenmäher ohne Mähauflbereiter und Mulchgerät verwendet. Die Schnitthöhe muss mehr als 8 cm (10 - 12 cm) betragen. Damit werden bodennah lebende Insekten und Spinnen, aber auch Wirbeltiere wie Reptilien und Amphibien deutlich besser geschont als bei tieferem Schnitt.

- V4 Um die Tötung von Zauneidechsen oder ihrer Entwicklungsformen zu vermeiden, werden Bauplätze im Vorfeld außerhalb der Überwinterungs- und Eiablagezeit, d. h. im April oder September, mit einer mobilen Leitwand (Amphibien-/Reptilienschutzzaun) abgegrenzt. Die hinter der Umzäunung ggf. befindlichen Ei-dechsen sind von einem Sachverständigen mittels Bodenfallen (Fangeimern) zu bergen und umgehend in der unmittelbaren Umgebung wieder freizulassen. Dabei ist das Berühren der Tiere zu vermeiden, um den i. d. R. folgenden Abwurf des Schwanzes (Fettdepot zur Überwinterung) zu verhindern. Durch einen Schwanzabwurf kann sich das Mortalitätsrisiko signifikant erhöhen. Die Abgrenzung der Bauplätze bleibt mit Ausnahme einer Zufahrt über die Bauzeit bestehen.
- V5 Um die Eignung der Grünflächen als Lebensraum und Jagdhabitat zu erhalten, wird (ausgenommen gebäudenahe Flächen) entsprechend einem Pflegekonzept gemäht und das Mähgut abgefahren. Alternativ kann eine extensive Beweidung durchgeführt werden. Zielstellung ist die Erhaltung und Entwicklung eines artenreichen Sandmager-rasens. Das Pflegekonzept bzw. die extensive Beweidung sind auf Grundlage von regel-mäßigen Überprüfungen der Wirksamkeit durch einen Sachverständigen anzupas-sen.

Pflegekonzept

Mähzeitpunkt und Häufigkeit: Es wird maximal zweimal jährlich gemäht.

1. Mahd: Anlage von Frühmahdstreifen im April
2. Mahd: nicht vor Mitte August und Mahd der ganzen Fläche

Technik: Um den Einfluss auf die Fauna durch den Einsatz der Mähtechnik zu verrin-gern, wird eine schonende Mähtechnik eingesetzt: Balkenmäher ohne Mähauflbereiter und Mulchgerät.

Staffelung, Randstreifen und Mährichtung: Die Mahd wird gestaffelt in Abständen von mindestens zwei Wochen durchgeführt. Es werden Grasstreifen (mind. 3 m breit und im Abstand von 15 m) oder Teilflächen (30 %) stehengelassen.

Schnitthöhe: Die Schnitthöhe muss mehr als 8 cm (10 - 12 cm) betragen. Damit werden bo-dennah lebende Insekten und Spinnen, aber auch Wirbeltiere wie Reptilien und Amphibien deutlich besser geschont als bei einem tieferen Schnitt.

Der Einsatz von Pflanzenschutz und Düngemitteln ist unzulässig.

- V6 Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß (Sicherheitsbeleuchtung) und Verwendung von insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – CEF-Maßnahmen) sind erforderlich:

- CEF1 Am Rand des Plangebietes oder in einer angrenzenden Pflegefläche werden drei Versteck-plätze/Winterquartiere (Steinriegel, Körnung 10 - 30 cm, Steine reichen 1 m ins Erdreich) und drei Eiablageplätze (flache Sandaufschüttungen oder Abgrabungen) für Zauneidechsen an-gelegt (je 30 m²). Diese Habitats sind manuell dauerhaft weitgehend frei von Aufwuchs zu halten.
- CEF2 Für Zauneidechsen und Bodenbrüter (insbesondere Baumpieper) werden südlich angrenzende ruderalisierte Flächen (mind. 1,5 ha) in Pflege genommen. Zielstellung ist die Erhaltung und Entwicklung eines artenreichen Sandmagerrasens mit einzelnen Gebüsch. Die Pflege ist auf

Grundlage von regelmäßigen Überprüfungen der Wirksamkeit durch einen Sachverständigen anzupassen.

Pflegekonzept

Mähzeitpunkt und Häufigkeit: Es wird max. zweimal jährlich gemäht.

1. Mahd: Anlage von Frühmahdstreifen im April

2. Mahd: nicht vor Mitte August und Mahd der ganzen Fläche

Technik: Um den Einfluss auf die Fauna durch den Einsatz der Mähtechnik zu verringern, wird eine schonende Mähtechnik eingesetzt: Balkenmäher ohne Mähaufbereiter und Mulchgerät.

Staffelung, Randstreifen und Mährichtung: Die Mahd wird gestaffelt in Abständen von mindestens zwei Wochen durchgeführt. Es werden Grasstreifen (mind. 3 m breit und im Abstand von 15 m) oder Teilflächen (30 %) stehengelassen.

Schnitthöhe: Die Schnitthöhe muss mehr als 8 cm (10 - 12 cm) betragen. Damit werden bodennah lebende Insekten und Spinnen, aber auch Wirbeltiere wie Reptilien und Amphibien deutlich besser geschont als bei einem tieferen Schnitt.

Der Einsatz von Pflanzenschutz und Düngemitteln ist unzulässig.

CEF3 Bei einer geplanten Rodung des durch den Neuntöter besiedelten Brombeergebüsches wird mit 5 Jahren Vorlauf ein Ersatzhabitat (Dornengebüsch bzw. Hecke) angelegt (mind. 25 m², 5 x 5 m).

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

Informationen, dass es zu keinen relevanten Schädigungen oder Störungen der Tiere und Pflanzen bei Beachtung der o.g. Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kommen wird.

6. Wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild

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

7. Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen

Informationen, dass aufgrund der Überschreitungen der Grenzwerte gemäß TA Lärm lärmindernde Maßnahmen erforderlich sind.

Lärminderungen am Trapschießplatz:

- Drehen der mittleren Schussrichtung um 120° auf die Richtung 270° W

- Verwenden von Subsonic-Munition

Lärminderung am Motorsportplatz:

- Absenkung der Gesamtbetriebsstundenzahl von 330 auf 165 Motorrad-Betriebsstunden

Die Lärminderungsmaßnahmen am Schießplatz reichen aus, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten. Die Verringerung der Motorrad-Betriebsstunden ist nur als eine weitere Minderungsmaßnahme zu verstehen.

8. Wesentliche Auswirkungen Kultur und sonstige Sachgüter

Informationen über die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen im Bereich von Bodendenkmalen.

• Kartierungen, Fachbeiträge und Gutachten

- Biotoptypenkartierung mit Stand vom 31.01.2019

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand vom 20.06.2018 mit Angaben zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen, Falter, europäischen Vogelarten
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.8 „Kurklinik an der Straße Siedlung-Ost“ der Stadt Lassan mit Stand vom 02.01.2019 mit Angaben zu den auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärm-, Verkehrslärm-und Sportlärmimmissionen
- Messtechnische Untersuchung vom 08.04.2019 mit Schallmessungen beim Trabschießplatz
- Ergänzungsgutachten zur schalltechnischen Untersuchung vom 09.04.2019 mit Angaben zu den auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärm-, Verkehrslärm-und Sportlärmimmissionen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kurklinik an der Straße Siedlung Ost“ mit Begründung und Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag, schalltechnischer Untersuchung und Ergänzungsgutachten zur schalltechnischen Untersuchung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 20.05.2019 bis zum 20.06.2019

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.

Hinweis: Am 31.05.2019 ist die Verwaltung geschlossen, eine Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen ist an diesem Tag nicht möglich.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 8 unberücksichtigt bleiben.

Die DIN Vorschriften, sowie weitere gesetzliche Grundlagen, auf die in den Auslegungsunterlagen Bezug genommen wird, stehen im Fachdienst Bauen zur Einsichtnahme zur Verfügung.


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.

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

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; Flächennutzungs- und Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsverfahren einzusehen.

Lassan, 26.04.2019


Gransow
Bürgermeister

