

Bekanntmachung der Stadt Lissan
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 05.03.2019 mit Beschluss Nr. 09-BV 2019-004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Sondergebiet Pulower Landwerkstätten- Am Sonnenacker" Stand 02/2019 mit der Änderung, dass der Nutzungskatalog für das Baufeld 2 ergänzt werden soll. Es sollen die Errichtung und Betreibung von Praxen beispielsweise für alternative Medizin und Massagen zulässig sein.

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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet Pulower Landwerkstätten- Am Sonnenacker“, die dazugehörige Begründung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 4a (3) BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

Stellungnahmen

- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 15.09.2017, SG Wasserwirtschaft: Hinweise zur Trinkwasserschutzzone, Hinweise zum anfallenden Niederschlagswassers, Hinweise zu Abwasseranlagen, Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung, Hinweise zu den vorhandenen Fahrtilos im Plangebiet, Hinweise zu den vorhandenen Zisternen im Plangebiet und Hinweise zur Gebäudebeheizung
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 26.09.2017, SG Naturschutz: Hinweise zum Umweltbericht, zur Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ins Abwägungsgebot und Hinweise zum gesetzlichen Gehölzschutz
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 11.09.2017: Hinweise zur Kampfmittelbelastung
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 12.09.2017: Hinweise zur Bewertung der Erheblichkeit der Lärmimmissionen auf die angrenzende Bebauung
- Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom vom 12.10.2017: Hinweise zu Gewässern 2. Ordnung

Die Begründung mit Umweltbericht des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Pulower Landwerkstätten – Am Sonnenacker“ der Stadt Lissan 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 Lissan 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 die Fläche**
Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

4. 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.
5. 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 den Bebauungsplan Nr. 6 kommen wird.
7. Wesentliche Auswirkungen auf die Kultur- und sonstige Sachgüter
Informationen zu Bodendenkmalen.

• **Kartierungen und Fachbeiträge**

- Biotoptypenkartierung
- Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von September 2016
- Schalltechnische Untersuchung von November 2017

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kann Einsicht in die geänderten 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 23.04.2019 bis zum 23.05.2019

| | | |
|------------|-----|--|
| 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 der Stadt Wolgast im Flur der 5. Etage, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

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. 6 unberücksichtigt bleiben.

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

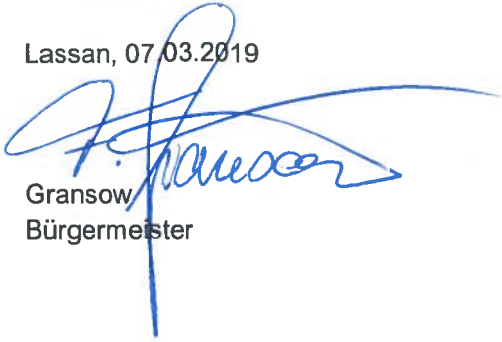
Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 (2) und § 4 a (4) 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; Bauleitplanung und dem Link aktuelle Beteiligungsunterlagen Stadt Lassan einzusehen.

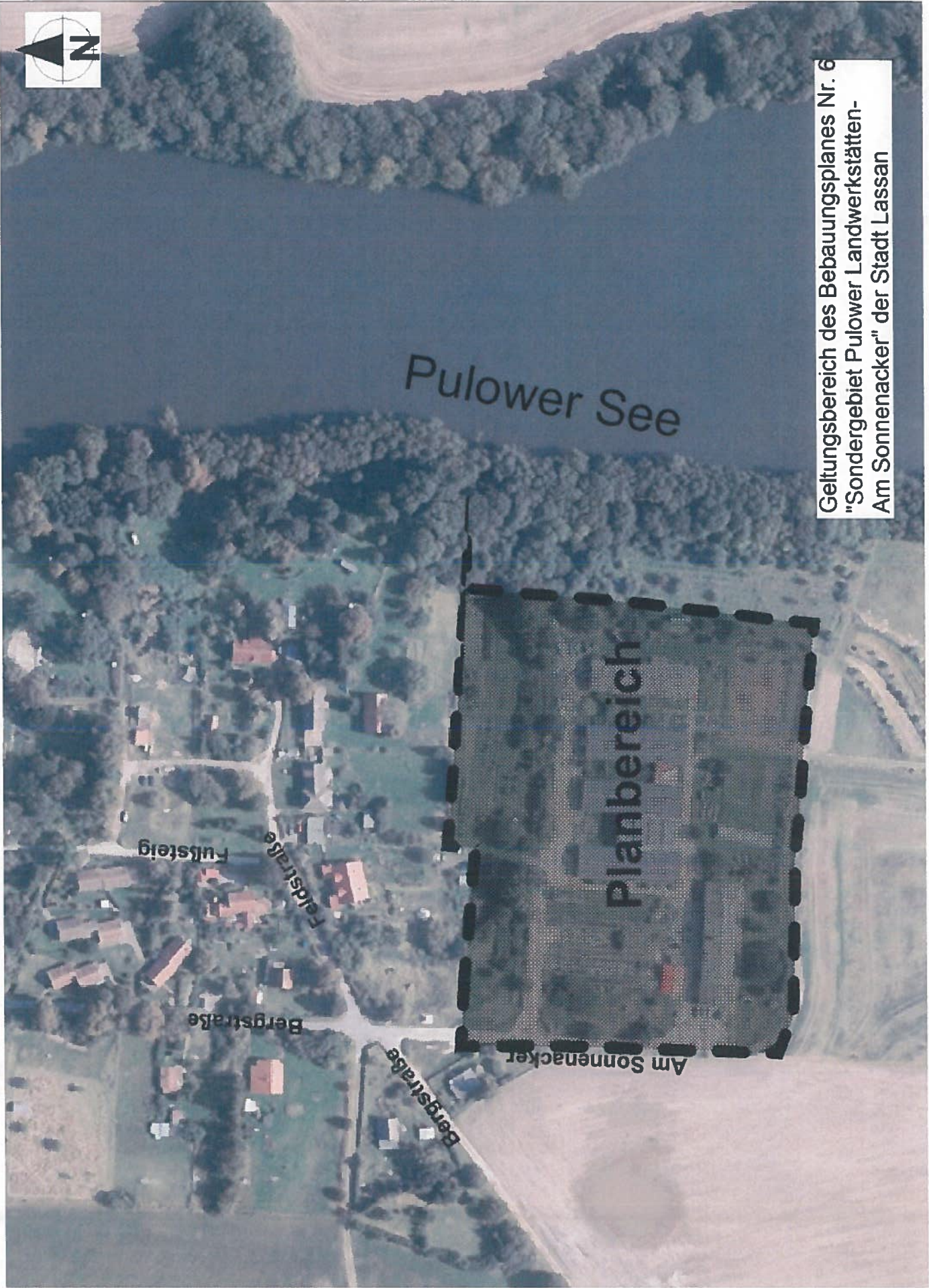
Lassan, 07.03.2019



Gransow
Bürgermeister

Siegel





Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6
"Sondergebiet Pulower Landwerkstätten-
Am Sonnenacker" der Stadt Lassan