

Öffentliche Bekanntmachung

über die Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 3/2013 „Mönkebude - Strandpark“ der Gemeinde Mönkebude

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönkebude hat in der öffentlichen Sitzung am 13.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3/2018 „Mönkebude - Strandpark“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Mai 2019 beschlossen und den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 2,3 ha und die Flurstücke 436/3, 436/6, 440/6, 441/1, 441/2, 442/2, 443, 444, 448, 449/3, 449/4, 449/5, 449/6, 449/7, 4458, 459/36, 459/4, 906/1, 1221/9 und 1221/10 vollständig oder in Teilflächen innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Mönkebude. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte. Im Interesse einer angemessenen, und betriebswirtschaftlich tragfähigen Ergänzung bestehender Ferienunterkünfte in Mönkebude verfolgt die Gemeinde die Zielstellung, eigene und private hafennahe Grundstücke touristisch aufzuwerten. Das dazu vorliegende Entwicklungskonzept basiert auf der Idee, den wertvollen Natur- und Landschaftsraum im Umfeld des Planungsraumes in seiner Eigenart und Vielfalt zurückhaltend durch touristische Einrichtungen zu ergänzen. Neben der Schaffung von Ferienunterkünften mit bis zu 50 Bettenplätzen und der Errichtung einer neuen Strandhalle als zentrale gastronomische Einrichtung gilt es, den Einwohnern und Gästen von Mönkebude vielfältige Sichtachsen auf das Haff und die Marina zu erhalten.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3/2018 „Strandpark - Mönkebude“ der Gemeinde Mönkebude in der Zeit vom **22.08.2019 bis 27.09.2019** öffentlich ausgelegt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3/2018 „Strandpark - Mönkebude“ der Gemeinde Mönkebude mit Stand Mai 2019, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen und Unterlagen können während des Auslegungszeitraums in der Stadt Eggesin, als geschäftsführende Gemeinde des Amtes „Am Stettiner Haff“, Stettiner Straße 2, 17367 Eggesin, Zimmer 13 zu folgenden Dienststunden eingesehen werden:

montags	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr
dienstags	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr
mittwochs	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.00 Uhr
donnerstags	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr
freitags	von 9.00 – 12.00 Uhr

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes auf der Homepage des Amtes „Am Stettiner Haff“ unter <https://www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> eingesehen werden.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit und den Beteiligungen der Behörden
2. Begründung mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand Mai 2019
3. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand Mai 2019
4. Biotoptypenkartierung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand Mai 2019
5. Artenschutzfachbeitrag, Kunhart Freiraumplanung, 09.02.2015
6. FFH-Vorprüfungen, Kunhart Freiraumplanung, 24.08.2014

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Der Planungsraum ist durch einen hohen Vorversiegelungsgrad und einen geringen Natürlichkeitsgrad gekennzeichnet.
 - Im Einflussbereich der Sondergebietsfestsetzungen sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.
- Der Geltungsbereich umfasst bereits touristische Nutzungen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden
Begründung zu Punkt 8.4 Abfallrecht

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Wald- oder Ackerflächen werden nicht überplant. Darüber hinaus werden keine hochwertigen Biotop- oder Nutzungsstrukturen in Anspruch genommen.
- Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Maßnahmen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Es werden ausschließlich vorgeprägte Areale überplant.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche
Begründung zu Punkt 11. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Durch das Vorhaben werden keine Trinkwasserschutzzonen und Gewässer II. Ordnung berührt.
- Eine Spundwand aus Stahlprofilen durchzieht als Hochwasserschutzanlage der Ortslage Mönkebude den gesamten südlichen Planungsraum.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 06.05.2015: Zum Schutz der baulichen Anlagen bei extremen Sturmflutereignissen ist als textliche Festsetzung aufzunehmen, dass bei der Standsicherheit der baulichen Anlagen ein BHW von 2,10 m NHN sowie etwaige See- und Eisgangbelastungen zu berücksichtigen sind.
- Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 16.06.2015: Das Haff hat als Küstengewässer ein Gewässerschutzstreifen von 100 m. Innerhalb dieses Gewässerschutzstreifens besteht Bauverbot. Eine Ausnahme gem. § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG ist möglich.

hierzu liegen aus: Begründung zu Punkt 8.1 Energie-, Wasserver- und entsorgung
Begründung zu Punkt 8.2 Gewässer
Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der touristischen Aufwertung der hafennahen Grundstücke nicht zu erwarten.
- Allgemeine Informationen beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Innerhalb des Geltungsbereichs besteht aufgrund der Komplexität des Vorhabens ein zu berücksichtigendes Potenzial an Gebäudebrütern, Höhlenbrütern und Gehölzbrütern sowie Fledermäusen.

- Durch das Büro Kunhart Freiraumplanung fand im April 2014 eine örtliche Erhebung zu den Biotoptypen des Untersuchungsraums statt. Für die Artengruppen Avifauna und Fledermäuse erfolgte am 08. April 2014 eine örtliche Begehung zur Bewertung des Lebensraumpotenzials.
 - Zum Schutz der Brutvögel erfolgen die Baufeldfreimachung und Abbruchsarbeiten außerhalb der Brutperiode und die Gehölzstrukturen werden erhalten.
 - Zum Schutz der Fledermäuse werden Abbruchgebäude und zur Fällung vorgesehene Bäume im Zeitraum März bis Oktober unmittelbar vor den Arbeiten durch einen anerkannten Fachgutachter auf eine Besiedlung kontrolliert. Sofern Besiedlung der Gebäude als Schlafplatz festgestellt werden, sind Ersatzhabitate zu schaffen.
 - Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 16.06.2015: Die Gebäude sind vor dem Abriss nochmal durch einen Fachmann abzuprüfen, der Endbericht ist der unteren Naturschutzbehörde mit vorzulegen. Die ökologische Baubegleitung ist sicherzustellen.
 - Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: Die Umwelt wird durch eine hohe Versiegelung und Auflösung von Grünflächen stark belastet.
- hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Artenschutzfachbeitrag, Kunhart Freiraumplanung, 09.02.2015

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch die bereits vorhandene touristische Infrastruktur und den Gebäudebestand bestimmt.
- Während der Nordteil des Planungsraumes auch über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus mit einem dichten Gehölzbestand aus Weiden gekennzeichnet ist, wird der Südteil weitestgehend durch Siedlungsgehölze geprägt, die in ihrer Artenzusammensetzung, Ausprägung und die Standortverhältnisse weitestgehend keine landschaftsbildprägende Bedeutung haben. Als Ausnahme sind die zum Erhalt festgesetzten Weiden anzusehen.
- Insbesondere der zentrale Abschnitt des Geltungsbereiches wird durch bauliche Anlagen als Gebäude und Verkehrswege soweit geprägt, dass der Nutzungszweck der Erholung klar gegenüber den naturnahen Biotopstrukturen südöstlich des Planungsraumes dominiert.
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 16.06.2015: Da sich Mönkebude in einem Landschaftsschutzgebiet und an der Küste befindet, wird eine Bebauung mit 2-3-geschossigen Gebäuden als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes angesehen. Es ist zu prüfen, ob Eingeschosser mit Dachausbau nicht ausreichend sind.
- Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: Großflächige Gebäude mit 3 Vollgeschossen direkt am Hafenbecken und auf der Mole zerstören den dörflichen Charakter des Ortes.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Die nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung befindet sich südwestlich des Geltungsbereiches.
- Aufgrund der Einschränkung der geplanten Nutzungen auf ca. 50 Bettenplätze liegen keine Anhaltspunkte für erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung vor. Gefahren und Risiken für Gesundheit und Leben sowie eine Verschlechterung der Lebensbedingungen durch zusätzliche Umweltbelastungen sind nicht zu erwarten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale.
- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.
- Allgemeine Aussagen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter innerhalb des Untersuchungsraumes beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Begründung zu Punkt 9.1 Baudenkmale
Begründung zu Punkt 9.2 Bodendenkmale

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Die gesamte Ortslage Mönkebude befand sich im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ (LSG 34)
- Mit der 22. Änderungsverordnung vom 10.08.2016 erfolgte die Herauslösung des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet Haffküste.
- Östlich an den Geltungsbereich grenzt das FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“.
- Das Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ überlagert sich weitestgehend mit dem o. g. FFH-Gebiet, schließt aber den küstennahen Bereich östlich des Badestrandbes nicht mit ein.
- Erhebliche oder Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen die untersuchten Schutzgebietskulissen des FFH-Gebietes DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“, des Vogelschutzgebietes DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ sowie des Vogelschutzgebietes DE 2147-401 „Peenelandschaft“ konnten im Rahmen einer FFH-Verrätlichkeitsvorprüfung ausgeschlossen werden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
FFH-Vorprüfungen, Kunhart Freiraumplanungen, 24.08.2014

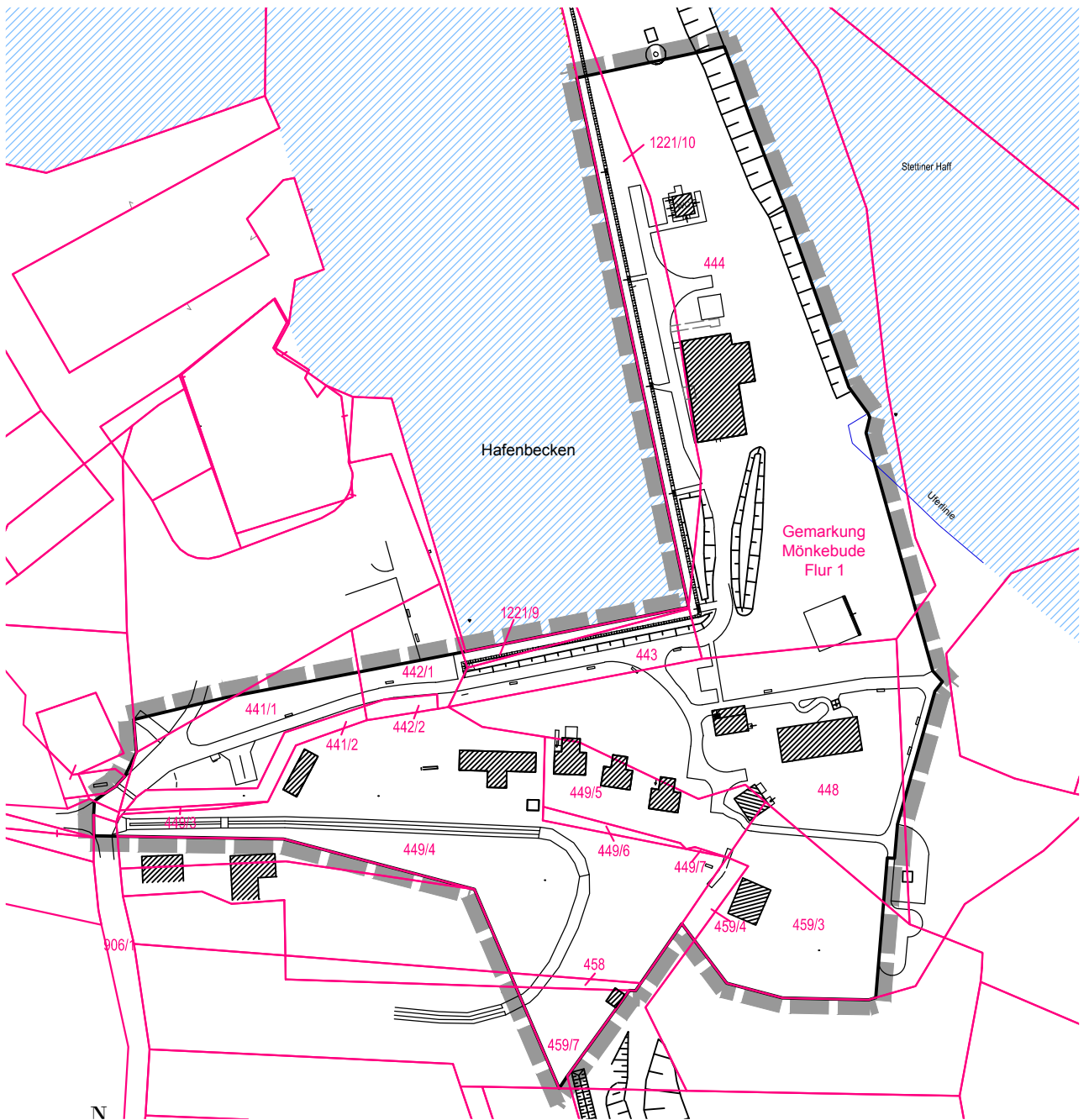
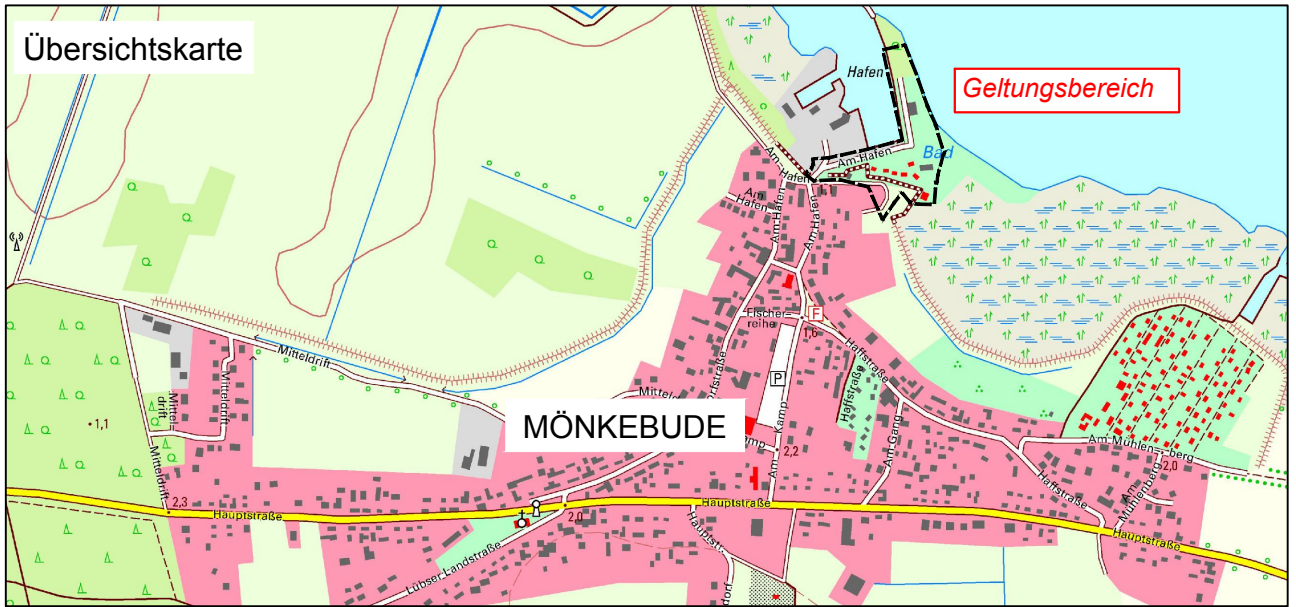
Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bisher durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie Beteiligungen der Behörden weitere, nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zu Niederschrift Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 03/2013 „Mönkebude - Strandpark“ der Gemeinde Mönkebude vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Mönkebude, den 01.08.2019

Andreas Schubert
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 3/2013
der Gemeinde Mönkebude "Mönkebude - Strandpark"

Ausgrenzung