

## Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Hafen“ der Gemeinde Altwarp sowie dessen Begründung mit Umweltbericht im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung Altwarp hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 23.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Hafen“ der Gemeinde Altwarp gefasst. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst im markierten Gemeindegebiet die Flurstücke 68/7, 69/1, 70/1 und 71/2 der Flur 2 Gemarkung Altwarp. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Ziele der Planung sind die Umnutzung der festgesetzten Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Sondergebiet Hafen“ und eine die damit einhergehende Nachverdichtung der Ortslage Altwarp. Als Ergebnis soll Baurecht zur Errichtung der Anlagen für die Ferienunterkünfte „Resort Stettiner Haff“ sowie zweier Wohngebäude geschaffen werden. Ein Umweltbericht sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sind als gesonderte Teile der Begründung erarbeitet worden und liegen bei. Der Vorentwurf zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Hafen“ der Gemeinde Altwarp und die Begründung sowie Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **01.02.2021 – 05.03.2021** in der Stadtverwaltung Eggesin, Stettiner Straße 2, 17367 Eggesin, Zimmer 13 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und können zu folgenden Dienststunden nach Terminvergabe eingesehen werden:

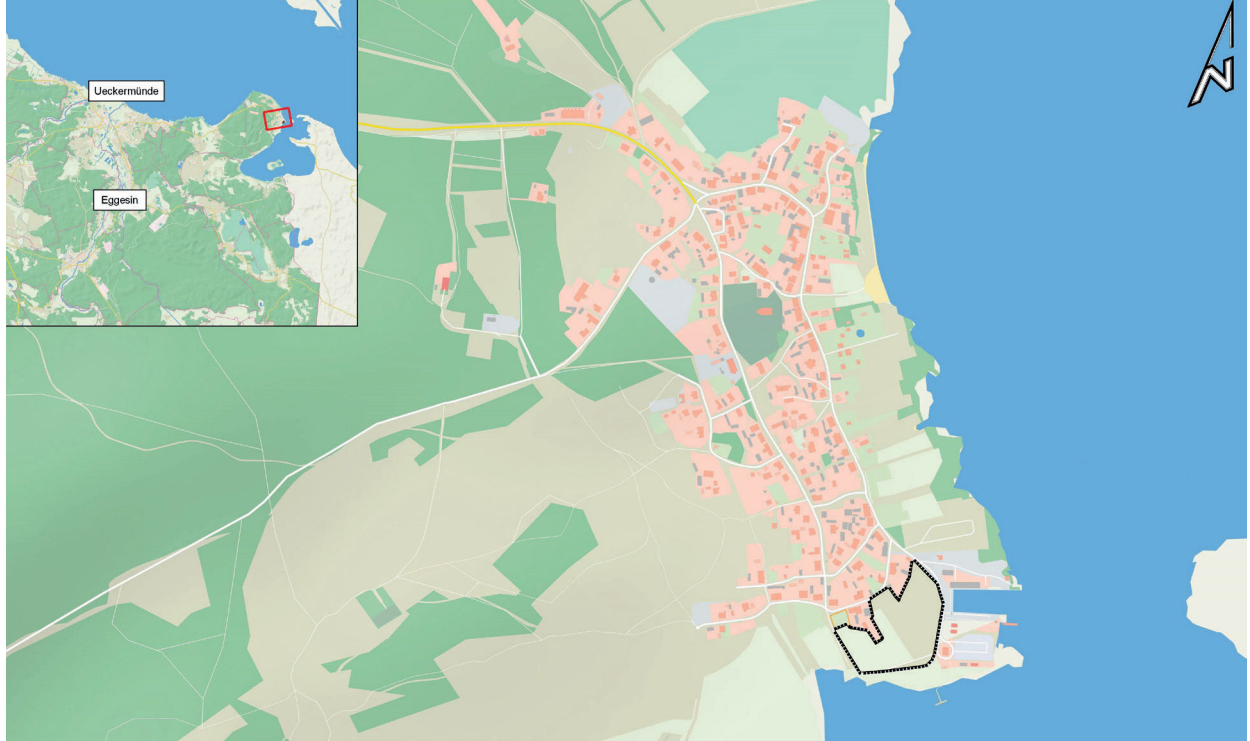
montags	von 13.30 - 15.30 Uhr
dienstags	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
donnerstags	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr
freitags	von 9.00 - 12.00 Uhr

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfs auf der Homepage der Stadt Eggesin unter <http://www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> eingesehen werden. Es wird hier die Möglichkeit gegeben, sich an der Planung zu beteiligen, indem die Pläne und Vorentwürfe eingesehen werden können. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Vorentwürfen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Das Anhörungsergebnis wird in die weitere Planung einfließen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Hafen“ der Gemeinde Altwarp unberücksichtigt bleiben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden werden von der Auslegung benachrichtigt. Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene **Stellungnahmen zum Vorentwurf**:

### 1. Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Ueckermünde vom 18.08.2020. Es erfolgte ein Hinweis auf die Lage im Risikogebiet für Überschwemmungen mit den entsprechend zu beachtenden Referenz-Hochwasserständen und die Eigenschaftspflichten gem. § 5 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Auch auf die nachrichtliche Übernahme der Lage im Risikogebiet wurde hingewiesen.
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 04.09.2020. Es sind Funde von denkmalrechtlichem Wert möglich, weshalb ein Hinweis darauf nachrichtlich übernommen werden sollte. Es wird auf die hohe Wertigkeit und die damit verbundene Höhe des Ausgleiches hingewiesen. Des Weiteren wird eine FFH-Vorprüfung und eine Ausnahmegenehmigung für die Planung im Küstenschutzstreifen gefordert. Von Seiten der unteren Wasserbehörde werden mit der Planung verschiedene Auflagen verbunden. Diese betreffen die Erstellung eines wasserrechtlichen Fachbeitrages und weitere Auflagen hinsichtlich des Umganges mit Grund- und Sickerwasser.

### Planübersicht:



Änderungsbereich der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Hafen" Gemeinde Altwarp  
Übersicht Lage

--- Geltungsbereich 2. Änderung

Schutz-Fedolin; IPO Unternehmensgruppe; Eigene Darstellung; Hintergrund: ALKIS, Flurstücke, DTK © GeoBasis-DE; Projektion/ Koordinatensystem: EPSG 5590, QGIS; 2020  
M:\Projekte\Tinkus\219071\Pläne\SP-Skizzen



Altwarp, den 07.01.2021

Bocklage  
Bürgermeisterin

