

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“ der Gemeinde Grambin

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat mit Beschluss vom 12.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“ der Gemeinde Grambin in der Fassung vom September 2021 und die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 10.130 m² umfasst das Flurstück 25/2 und teilweise das Flurstück 37/1 der Flur 1, Gemarkung Grambin in nördlicher Ortsrandlage. Die Planung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Auseinandersetzung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt im Umweltbericht.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 3-2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“ der Gemeinde Grambin und der Begründung liegen in der Zeit vom

26.11.2021 – 31.12.2021

in der Stadt Eggesin als geschäftsführende Gemeinde des Amtes „Am Stettiner Haff“, Stettiner Straße 2, 17367 Eggesin, Zimmer 13 zu folgenden Dienststunden

montags	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:30 Uhr – 15:30 Uhr
dienstags	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:30 Uhr – 18:00 Uhr
mittwochs	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:30 Uhr – 15:00 Uhr
donnerstags	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:30 Uhr – 15:30 Uhr
freitags	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Diese öffentliche Bekanntmachung kann auch unter <http://www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> eingesehen werden. Hier können auch die Unterlagen – Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung – während der Auslegungsfrist in der Zeit vom 26.11.2021 bis 31.12.2021 eingesehen werden.

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

- Landesforst Mecklenburg-Vorpommern vom 08.07.2020 mit Hinweisen zum 30m-Waldabstand
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 11.08.2020 mit Hinweisen zur Berücksichtigung der Belange der Tourismusräume, der Landwirtschaftsräume sowie des Küsten- und Hochwasserschutzes
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 09.07.2020 mit Hinweisen zum Küsten- und Hochwasserschutz und einer Überflutungsgefährdung

- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 12.03.2020 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
 - SG Brand- und Katastrophenschutz mit Hinweisen zum Umgang mit dem Fund von kampfmittelverdächtigen Gegenständen und Munition sowie zum abwehrenden Brandschutz in Bezug auf die Zugänglichkeit und Zufahrten, die Löschwasserversorgung und Anlagen und Geräte zur Brandbekämpfung
 - SB Denkmalpflege mit Hinweisen für Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern und der Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege
 - SG Naturschutz Hinweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes, zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum gesetzlichen Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V), Gehölzschutz (§ 18 NatSchG M-V) und zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
 - SG Wasserwirtschaft mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und zum Niederschlagswasser
 - SB Abfallwirtschaft/Altlasten mit Hinweisen zum Bodenschutz und zum Umgang mit Abfällen

Die Begründung mit Umweltbericht des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 3-2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“ der Gemeinde Grambin enthält als Anlagen beziehungsweise nimmt Bezug auf:

Kartierungen, Fachbeiträge und Gutachten

- Biototypenkartierung mit Stand vom 12.05.2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand vom 10.08.2020, aktualisiert am 27.10.2021 mit Angaben zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen, Käfern, Land- und Meeressäugern, Weichtieren, Libellen, Faltern und europäischen Vogelarten

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

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. 3 ist nach der Umsetzung des Vorhabens eine geplante Neuversiegelung von 701 m² der Fläche durch die Ausweisung der Baufelder 1 - 4 vorgesehen.
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 - 4 werden ca. 0,07 ha unbebaute Fläche versiegelt. Es werden eine als Pferdeweide genutzte Fläche sowie Brachfläche in Anspruch genommen.

Angesichts der angrenzenden Bebauung und Straßenverkehrsflächen ist die Fläche für die angestrebte bauliche Entwicklung geeignet.

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
Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) und Ruderalen Staudenfluren frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU).

Informationen zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen, Käfern, Land- und Meeressäugern, Weichtieren, Libellen, Faltern und europäischen Vogelarten

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind konfliktvermeidende Maßnahmen und Ersatzmaßnahmen erforderlich:

- V1 Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (01.11. - 28.02.)
- V2 Aufstellen eines Amphibienschutzzaunes während der Wanderzeit (01.03. - 31.05. und 21.08. - 31.10.)

- V3 Absammeln von Zauneidechsen für eine Periode (April bis September)
- E1 Ersatz für den Verlust eines potentiellen Zauneidechsenhabitates

Informationen, dass bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG effektiv begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs.1 BNatSchG zulässig.

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 es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion sowie der menschlichen Gesundheit durch das geplante Vorhaben kommen wird.
8. Wesentliche Auswirkungen Kultur und sonstige Sachgüter
Informationen über die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen im Bereich von Bodendenkmälern.

Grambin, 01.11.2021

Stein
Bürgermeisterin

