

Bekanntmachung der Gemeinde Altwarp über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 6/2020 „Sondergebiete Kunst und Tourismus, Konversionsflächen“ der Gemeinde Altwarp

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Altwarp haben in ihrer Sitzung am 05.11.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/2020 „Sondergebiete Kunst und Tourismus, Konversionsflächen“ der Gemeinde Altwarp in der Fassung vom Oktober 2024 beschlossen und den Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der geplante Geltungsbereich betrifft das Gebiet der ehemaligen Kaserne, gelegen nördlich der L 31 von Ueckermünde nach Altwarp und westlich angrenzend an Altwarp-Siedlung.

Hier sollen die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung der ehemaligen Kaserne Altwarp als Sondergebiet Kunst, Tourismus, Gewerbe, Wohnen im nördlichen Teil und Sondergebiet Tourismus, Sport, Kreativwirtschaft, Wohnen im südlichen Teil, geschaffen werden.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/2020 „Sondergebiete Kunst und Tourismus, Konversionsflächen“ der Gemeinde Altwarp in der Zeit vom

27.11.2024 – 31.12.2024

öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 6/2020 „Sondergebiete Kunst und Tourismus, Konversionsflächen“ der Gemeinde Altwarp mit Stand Oktober 2024 mit der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, die Begründung und der Umweltbericht, einschließlich wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen können während des Auslegungszeitraumes in der Stadtverwaltung Eggesin, Bahnhofstraße 7, 17367 Eggesin, Zimmer 005 zu folgenden Dienststunden eingesehen werden:

montags von	9:00- 12:00 Uhr & 13:30 – 15:30 Uhr
dienstags von	9:00- 12:00 Uhr & 13:30 – 18:00 Uhr
mittwochs von	9:00- 12:00 Uhr & 13:30 – 15:00 Uhr
donnerstags von	9:00- 12:00 Uhr & 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 <https://www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> eingesehen werden. Diese Planung sowie weitere Bauleitpläne und städtebauliche Satzungen der Gemeinde finden Sie auch im Bau- und Planungsportal M-V.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen neben der Begründung folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- Umweltbericht mit Biotoptypenkartierung (betreffend aller Schutzgüter)
- mit Angaben zur Berücksichtigung über geordneter Fachgesetze und Vorgaben aus Fachplänen,
- Beurteilung einschlägiger Umweltaspekte des Bestands und Prognose bezüglich der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte, sowie der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- alternative Planungsmöglichkeiten
- geplante Maßnahmen zur Überwachung/ Monitoring.

Die wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen liegen mit aus. Verfügbar sind folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB:

Schutzgut Tier und Pflanzen, biologische Vielfalt, insbesondere:

- Stellungnahme der Gesellschaft der Deutschen Bundesstiftung Umwelt zur Sicherung des Nationalen Naturerbes - DBU Naturerbe GmbH vom 22.09.2022 mit Hinweis zum Artenschutz, zum naturschutzrechtlichen Status der Naturerbeflächen und zu möglichen Kompensationsmaßnahmen
- Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 26.09.2022 mit Hinweis zum Artenschutz, zu betroffenen NATURA-2000-Schutzgebieten (EU-Vogelschutzgebiet DE 2250-471 und FFH-Gebiet DE 2049-302), zum Biotop- und zum Baumschutz sowie zur Eingriffs-Ausgleichsregelung

Schutzgut Wasser, Fläche und Boden, insbesondere:

- Stellungnahme der Gesellschaft der Deutschen Bundesstiftung Umwelt zur Sicherung des Nationalen Naturerbes - DBU Naturerbe GmbH vom 22.09.2022 mit Hinweis zum Küstenschutz
- Stellungnahme des Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 06.09.2022 mit Hinweis zu Küstengewässern, zum Küsten- und zum Hochwasserschutz sowie zum Bodenschutz
- Stellungnahme des Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde vom 24.08.2022 mit Hinweis zur Trinkwasserversorgung

- und zur Schmutzwasserbeseitigung
- Protokollauszug des Scopingtermins vom 18.08.2022 mit Hinweisen der GKU – Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH zur Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung
- Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 21.02.2022 mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung, zur Schmutzwasserbeseitigung und zur Beseitigung von Niederschlagswasser,
- Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 26.09.2022 mit Hinweisen zum Küstenschutz
- Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern. Forstamt Torgelow vom 06.09.2022 mit Hinweisen zum Küstenschutzwald, zur Erhaltung des Waldes und zur Waldumwandlung

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, insbesondere:

- Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 26.09.2022 mit Hinweisen zum Landschaftsbild und zur Landschaftsschutzgebietsverordnung

Schutzgut Mensch, insbesondere:

- Stellungnahme eines Bürgers/ einer Bürgerin vom 09.09.2022 mit Hinweisen zu befürchteten Ruhestörungen durch touristische Nutzungen
- Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Hinweisen zu Lärmimmissionen seitens umliegender militärischer Liegenschaften.

Umweltbezogene Untersuchungen:

Schutzgut Tier und Pflanzen, biologische Vielfalt:

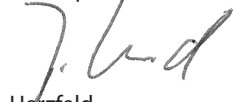
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Kompetenzzentrums Naturschutz und Umweltbeobachtung, Dipl.-Landschaftsökologe Jens Berg und Juliane Schatz, mit Aussagen zu: Artenvorkommen im Plangebiet, zur Betroffenheit der Arten, zur Konfliktbewertung und zu probaten Maßnahmen zum Artenschutz
- Natura 2000-Vorprüfung des Kompetenzzentrums Naturschutz und Umweltbeobachtung, Dipl.-Landschaftsökologe Jens Berg und Juliane Schatz, mit Aussagen zu geprüften Auswirkungen auf die und Beeinträchtigungen für die betroffenen NATURA 2000-Schutzgebiete, die von der Planung ausgehen können.

Schutzgut Boden:

- Geotechnische- und orientierende Kontaminationsuntersuchung des Ingenieurbüros W. Seidler mit Aussagen zum Baugrund und zu Kontamination des Bodens mit Schadstoffen

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.

Altwarps, 08/11.2024



Herzfeld
Bürgermeister



Bekanntmachung der Gemeinde Vogelsang-Warsin über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ der Gemeinde Vogelsang-Warsin nach § 3 Absatz 2 BauGB

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Vogelsang-Warsin haben in ihrer Sitzung am 24.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ der Gemeinde Vogelsang-Warsin in der Fassung vom August 2024 beschlossen und den Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung geschaffen werden. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Das Plangebiet ist im Übersichtsplan dargestellt. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ der Gemeinde Vogelsang-Warsin in der Zeit vom

27.11.2024 – 31.12.2024

öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ der Gemeinde Vogelsang-Warsin mit Stand August 2024 mit der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, die Begründung und der Umweltbericht, einschließlich wesentlichen, bereits vorliegenden

umweltrelevanten Stellungnahmen können während des Auslegungszeitraumes in der Stadtverwaltung Eggesin, Bahnhofstraße 7, 17367 Eggesin, Zimmer 005 zu folgenden Dienststunden eingesehen werden:

montags von	9:00- 12:00 Uhr & 13:30 – 15:30 Uhr
dienstags von	9:00- 12:00 Uhr & 13:30 – 18:00 Uhr
mittwochs von	9:00- 12:00 Uhr & 13:30 – 15:00 Uhr
donnerstags von	9:00- 12:00 Uhr & 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 <https://www.amt-am-stettinerhaff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> eingesehen werden. Diese Planung sowie weitere Bauleitpläne und städtebauliche Satzungen der Gemeinde finden Sie auch im Bau- und Planungsportal M-V.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 21.06.2024
- Es werden Ergänzungen bei den Artenschutzmaßnahmen gefordert.
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

BESTANDSAUFNAHME

Schutzgut Mensch

Der Westteil des Plangebiets unterliegt den Immissionen der Nutzung als Zufahrt. Aufgrund des Siedlungscharakters mit Bewegungs-, Lärm- und Lichteinflüssen seitens umliegender Wohnbebauung ist von einer Vorbelastung des Plangebietes und einem geringen Erholungswert auszugehen.

Schutzgut Flora

Derzeit besteht die Fläche zu 66 % aus ruderaler Staudenflur und zu etwa 17 % aus heimischem Siedlungsgehölz. Die übrige Fläche setzt sich aus artenarmer Zierrasen entlang der unversiegelten Zufahrten und im Bereich des Holzlagerplatzes im Süden, ruderaler Trittsflur welche die Zufahrten verbindet, einem alten Garagengebäude sowie Holzlagergebäude/Schuppen, einer Zypressenhecken und einer teilversiegelten Freifläche mit Spontanvegetation, die ehemals Garagenstandort war, zusammen.

Schutzgut Fauna

Der Untersuchungsraum mit Gehölzen und Staudenflächen ist nachgewiesener Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vogelarten. Die Garagen- und Schuppengebäude im Süden des Plangebietes weisen Spalten auf. Diese könnten Fledermäusen als Sommerquartier dienen. Potenzielle Winter- oder Wochenstubenquartiere sind auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden. Im Rahmen der Avifaunistischen Untersu-