

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Schlosserei Groß Kubitz“ in der Fassung vom 13.11.2019, Stand 09.05.2023, betreffend den Bereich des bestehenden Schlossereibetriebes in Groß Kubitz gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

Ziel der Planung ist den Standort des kleinen metallverarbeitenden Betriebes in Groß Kubitz zu sichern und damit die ortsübliche Siedlungsstruktur und die Nutzungsmischung zu erhalten. Zugelassen wird eine Erweiterung der Schlosserei durch Lagerhallen und die Ergänzung des Siedlungsbereiches um zwei zusätzliche Wohnhäuser, als eigengenutztes Wohnhaus des Betriebsinhabers sowie für die Familienangehörige. Das Plangebiet umfasst den Bereich des bestehenden Schlossereibetriebes. Die Planfläche beträgt ca. 0,4 ha.

Von der Gemeindevertretung Ummanz wurde in der Sitzung am 23.10.2023 der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Schlosserei Groß Kubitz“ in der Fassung vom 13.11.2019, Stand 09.05.2023 gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit seiner Begründung und dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die genannten Unterlagen liegen in der Zeit vom

vom 08.05.2024 bis zum 10.06.2024
im Amt West-Rügen, Zimmer 1.13, Dorfplatz 2, 18573 Samtens

während folgender Zeiten zu Jedermanns Einsichtnahme aus:

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 17.00 Uhr
Freitag	von 8.00 - 12.00 Uhr.		

Ergänzend kann man die genannten Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.amt-westruegen.de / [Ummanz](#) / [Bekanntmachungen](#) sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://bplan.geodaten-mv.de> im genannten Zeitraum einsehen.

Während dieser Auslegungszeit können von jedermann Anregungen und Hinweise zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Geltungsbereich ist im Luftbild hinweislich dargestellt.

Aus dem Umweltbericht und den Fachbeiträgen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen

- Beurteilung einschlägiger Umweltaspekte des Bestands und der Prognose bezüglich der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Schutzgebiete und – Schutzobjekte sowie der Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
- Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf den Menschen:

- Informationen zur Immissionsbetrachtung (Gewerbelärm)

3. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Tiere:

- Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Lebensräume der Tiere

4. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Pflanzen:

- Informationen zu den Einflüssen auf die Pflanzen und Gehölze im Plangebiet sowie der im Umkreis von 200 m des Plangebietes befindlichen geschützten Biotope

5. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Landschaft:

- Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der Bebauung,
- Informationen zu dem angrenzenden Europäischen Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“, dem angrenzenden FFH-Gebiet „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“ sowie dem Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“, das das Plangebiet überlagert

Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Schutzgut Mensch, insbesondere:

- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 20.10.2020 mit Hinweisen zum Immissionsschutz,

2. Schutzgut Tier und Pflanzen, biologische Vielfalt, insbesondere:

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 29.10.2020 mit dem Hinweis, dass die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen erforderlich ist, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit Vorschlägen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu fertigen;

3. Schutzgut Wasser, Fläche und Boden, insbesondere:

- Stellungnahmen des ZWAR — Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Bergen vom 09.10.2020 mit Hinweisen zur Schmutzwasserentsorgung sowie zur möglichen Versickerung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser,
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 29.10.2020 mit Hinweisen zur möglichen Versickerung von Niederschlagswasser sowie der

Schmutzwasserentsorgung und zur „Verdachtsfläche“ von Altlasten – hier die ehem. Landwirtschaftlich genutzte Tankstelle im Plangebiet,

- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 21.10.2020 mit Hinweisen, dass an der südwestlichen Grenze des Plangebietes sich der Standort einer ehem. landwirtschaftlichen Tankstelle als altlastenverdächtige Fläche befindet

Samtens, den 16.04.2024



im Auftrag
Yvonne Falk

Sachbearbeiterin Bauleitplanung



Verfahrensvermerke:

ausgehängt am: 22.04.2024
abzunehmen am: 07.05.2024

Unterschrift:

bestätigt Amtsleiter:
Unterschrift/Siegel

abgenommen am:

Unterschrift:

Schaukästen laut Hauptsatzung

ausgehängt im Schaukasten laut Hauptsatzung der Gemeinde Ummanz:

OT Waase 63c

zusätzlich:

Groß Kubitz 7

Unrow

Vabelvitz

Lüßvitz

Dubkevitz

bekannt gemacht im Internet auf der Homepage des Amtes West-Rügen: