Amt West-Rügen
Gemeinde Ummanz

Bekanntmachung

über die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz betreffend den nördlichen Bereich der Ortslage Lüßvitz gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz hat mit Beschluss vom 29.04.2024 den 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ in der Fassung vom April 2024 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Zuvor hatte die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz mit Beschluss vom 03.07.2023 den 3. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ und den 3. Entwurf der Begründung mit Stand vom Juni 2023 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden aufgrund der Unwirksamkeitserklärung des § 13b BauGB durch Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 13. Juli 2023 (4 CN 3 3.22) nicht durchgeführt. Daraufhin war es erforderlich das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB in das Regelverfahren nach § 8 BauGB zu überführen.

Infolgedessen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz am 19.12.2023 den Beschluss zum Wechsel des Planungsinstrumentes im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Die bereits durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sollen als frühzeitige Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB angesehen werden. Um die Zweistufigkeit des Regelverfahrens zu wahren, werden die Beteiligungen (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) zu angepassten Entwurfsunterlagen durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er beläuft sich auf eine Größe von etwa 0,8 ha und umfasst die Flurstücke 17 (tlw.), 18/1 (tlw.), 18/2 (tlw.) und 18/3 (tlw.) der Flur 1 sowie die Flurstücke 20 (tlw.) und 23 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Markow.

Planungsziel ist die Festsetzung eines reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO für bis zu vier Wohngrundstücke im Norden der Ortslage Lüßvitz.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen

Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, Stand März 2024, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

vom 15.07.2024 bis zum 16.08.2024
im Amt West-Rügen, Zimmer 1.13, Dorfplatz 2, 18573 Samtens

während folgender Zeiten öffentlich 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.		

Die genannten Unterlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 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 veröffentlicht.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
3. Umweltbericht
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden.
- Die hier vorhandenen Sandböden sind durch ein geringes landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit einem geringen Speichervermögen und guten Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.
- Darüber hinaus sind die negativen Auswirkungen als nicht erheblich anzusehen, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.
- Es befinden sich auch keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer als Gewässer II. Ordnung im Plangebiet.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima in der Gemeinde Ummanz ist gemäßigt.
- Vom Untersuchungsgebiet selbst geht derzeit keine erhebliche Belastung aus.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Um die Betroffenheit von den nach FFH Anhang IV streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Mit der vorgesehenen Planung entsteht kein erheblich störendes, atypisches Landschaftsbildelement.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind ferner keine wesentlichen Emissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmale.
- Bodendenkmale sind nicht bekannt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt.
- Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Seenkette Hohengüstow-Lützlow" befindet sich in ca. 930 m Entfernung nördlich des Planungsraumes.
- Das nächstliegende Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2751-421 „Randow-Welse-Bruch" befindet sich südöstlich ca. 2,5 km weit entfernt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche,

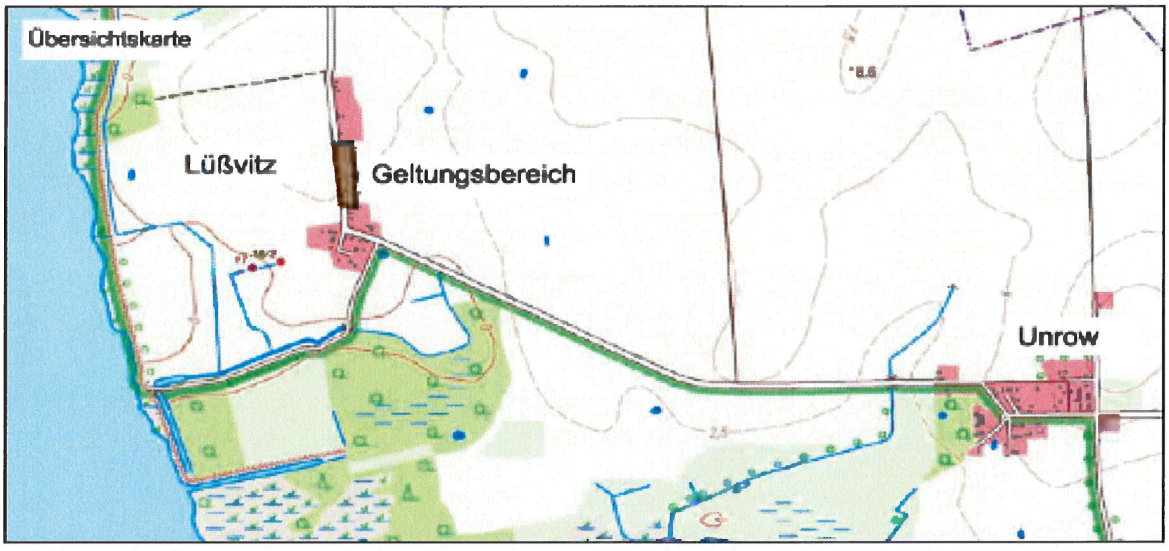
umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.
Während des Veröffentlichungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Ummanz elektronisch (an *y.falk@amt-westruegen.de*) und alternativ schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

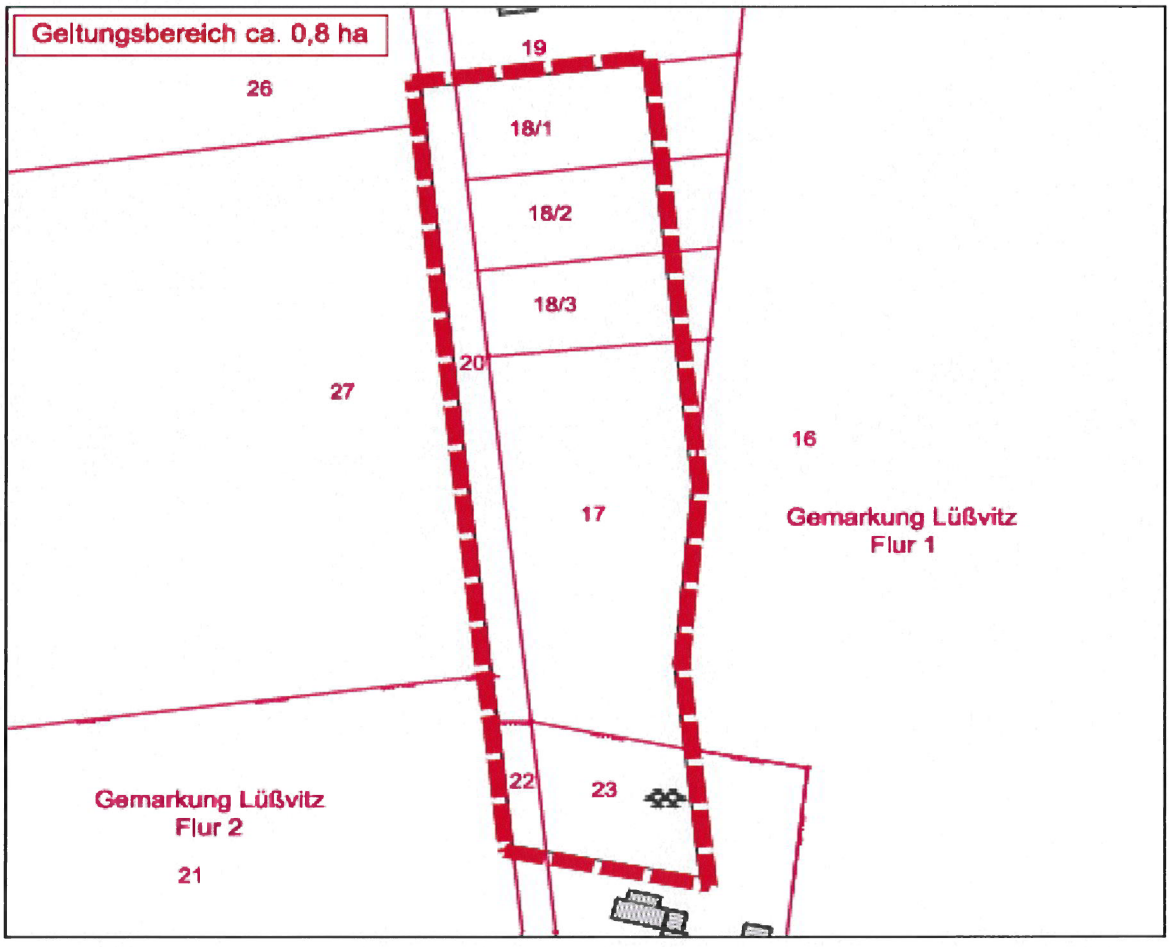
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO und dem DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches ebenfalls veröffentlicht wird.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Ummanz ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.
Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet
Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 27.06.2024 bis einschließlich 16.08.2024 auf der Internetseite des Amtes West-Rügen (*https://www.amt-westruegen.de/bekanntmachungen?ebene=20801*) sowie im Bau- und Planungsportal M-V (*https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene*) veröffentlicht.

Samtens, den 25.06.2024

Yvonne Falk
Sachbearbeiterin Bauleitplanung





Bebauungsplan Nr. 19
"Wohngebiet Lüßvitz" der Gemeinde Ummanz
Ausgrenzung

Verfahrensvermerke:

ausgehängt am: 27.06.2024 Unterschrift: bestätigt Amtsleiter:
abzunehmen am: 12.07.2024 Unterschrift/Siegel

abgenommen am: Unterschrift:

Schaukästen laut Hauptsatzung

ausgehängt im Schaukasten laut Hauptsatzung der Gemeinde Ummanz:
- ☐ Ummanz, Ortsteil Waase 63c
  - ☐ zusätzlich: Lieschow 35
  - ☐ zusätzlich: Groß Kubitz 7
  - ☐ zusätzlich: Unrow
  - ☐ zusätzlich: Vabelvitz
  - ☐ zusätzlich: Lüßvitz
  - ☐ zusätzlich: Dubkevitz

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