

Bekanntmachung

über die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ betreffend den östlichen Bereich der Ortslage Haide 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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ in der Fassung vom April 2024 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er beläuft sich auf eine Größe von etwa 1,7 ha und umfasst die Flurstücke 52/1, 52/2, 52/4, 52/7 (tlw.), 52/9 (tlw.), 53, 67/3 (tlw.) und 69 (tlw.).

Planungsziel ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergungsgebiet“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

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 April 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 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
3. Umweltbericht
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
5. Biototypenkartierung

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die weitestgehend intensiv bewirtschaftet wurden.
- 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

- Der Untersuchungsraum ist anthropogen vorgeprägt.
- Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein wasserführendes Kleingewässer, welches nach § 20 BNatschG geschützt ist.
- Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

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

- Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage und landwirtschaftlichen Vornutzung eine Vorbelastung bezüglich des Biotopbestandes und der Eignung als Lebensraum für Tiere auf.
- Die vorhandenen Biotop sind daher zum Großteil anthropogenen Ursprungs.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- In Anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes ist zu konstatieren, dass sich die geplante Bebauung homogen in das vorhandene Landschaftsgefüge eingliedert, da es sich bei der geplanten Bebauung um eine für das Ortsgebiet typische Bebauung handelt und damit kein erheblicher Eingriff in das Ortsbild verursacht wird.

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 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.

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 DSGVO 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.

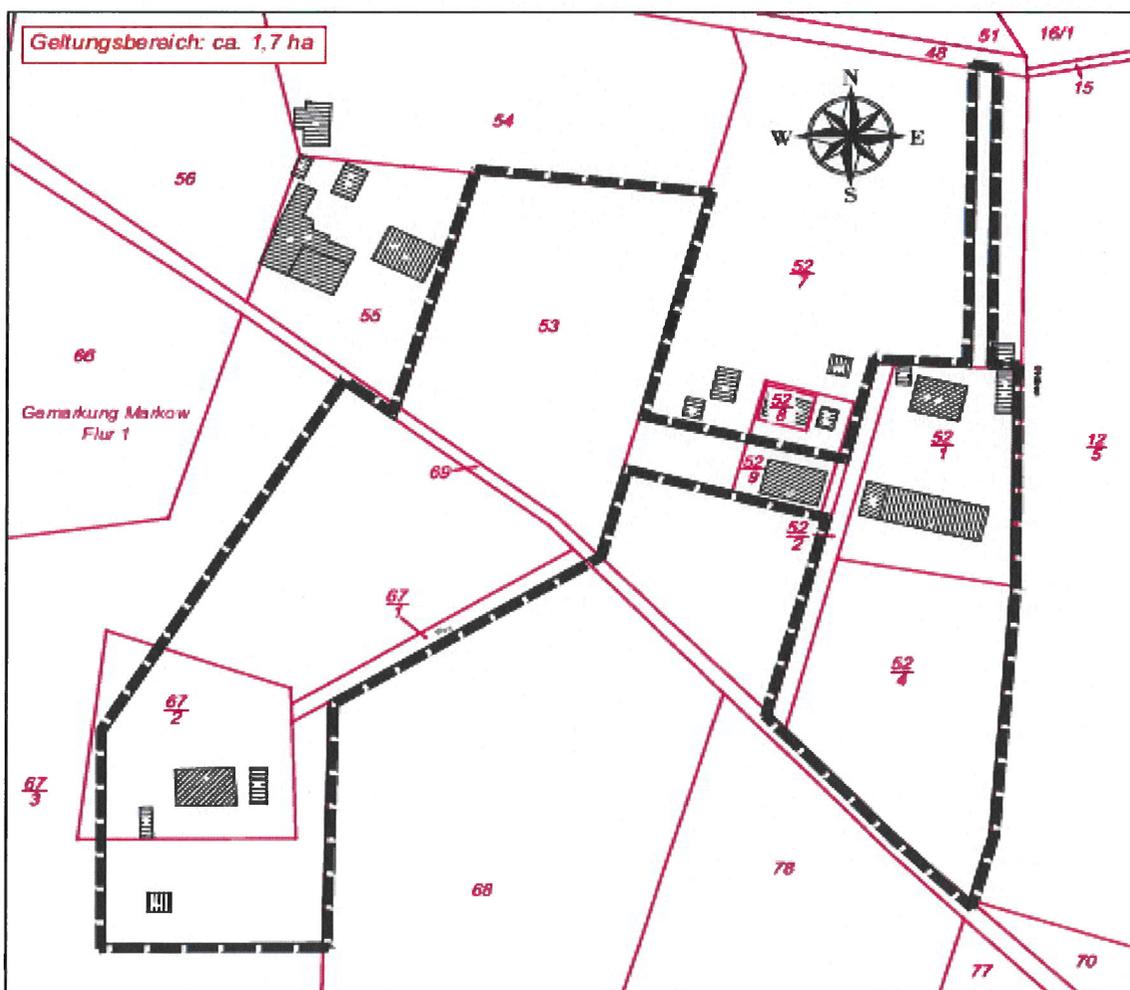
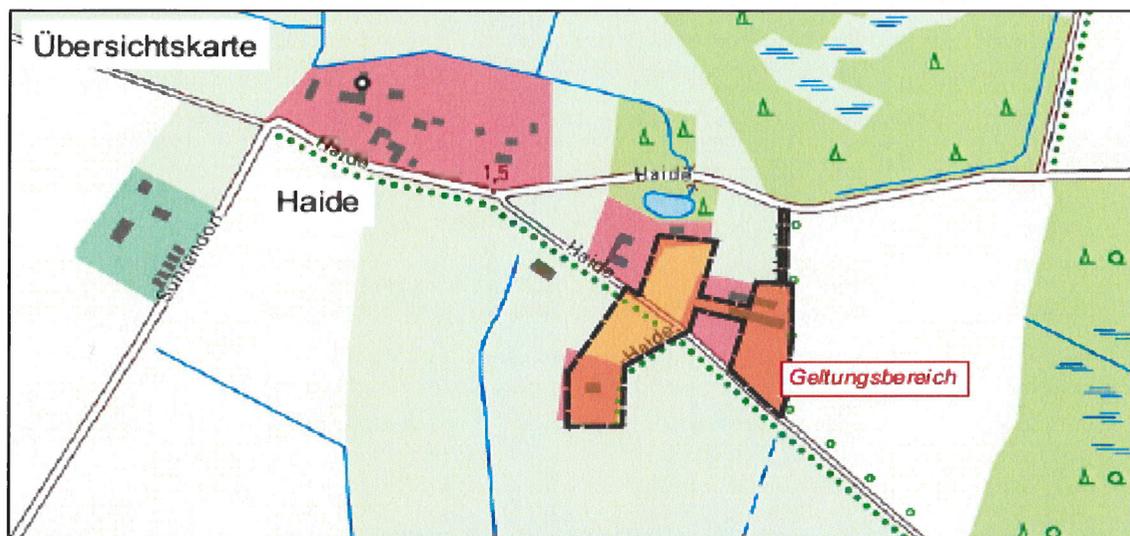
Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

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. 23
"Fremdenbeherbergungsgebiet Markow" der Gemeinde Ummantz
Ausgrenzung

Verfahrensvermerke:

ausgehängt am: 27.06.2024
abzunehmen am: 12.07.2024

Unterschrift:

abgenommen am:

Unterschrift:



bestätigt
Unterschrift/Siegel

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: