

**Bekanntmachung der Stadt Wolgast**  
**über die Billigung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 29**  
**„Am Stadthafen“ und die erneute öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen**

Die Stadtvertretung billigte mit Beschluss Nr. 01-B 2019-163 am 09.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ in der Fassung vom 07/2019 mit der Maßgabe die Empfehlung aus der Geräuschimmissionsprognose vom 09.04.2018 zur nächtlichen Nutzungseinschränkung eines Teilbereiches der Steganlagen in die Begründung aufzunehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“, die dazugehörige Begründung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 4a (3) BauGB erneut für die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Werftflächen im Südwesten und der Schlossinsel im Nordosten und umfasst landseitig im Wesentlichen die Kai- und Lagerflächen südlich des Stadthafens, sowie wasserseitig die Fläche des Stadthafens bis zu einer mittleren Entfernung von ca. 50 m von der Kaikante.

Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Bestandteil der Unterlagen sind die vorliegenden umweltbezogenen Untersuchungen gem. Umweltbericht mit Aussagen zu

1. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit:
  - Lärmemissionen durch Nutzungen und Verkehr sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft,
2. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Klima:
  - keine Erheblichkeit,
3. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Wasser und Boden:
  - Bestand von Altlasten bzw. Grundwasserverunreinigungen,
  - sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden durch Nach- bzw. Umnutzung bestehender Gewerbegrundstücke,
4. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere:
  - Biotopbeseitigung mit Total- und Funktionsverlust sowie mittelbare Eingriffswirkungen,
  - Auswirkungen auf Tiere, insb. Vögel und Fledermäuse, und erforderliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen,
5. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Landschaft:
  - keine Erheblichkeit,
6. folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter:
  - keine Erheblichkeit

Nach Einschätzung der Stadt Wolgast werden folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen, welche u.a. aus dem Verfahren der bereits erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligungen stammen, mit ausgelegt:

- Die Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 25.04.2017 u.a. mit Hinweisen auf
  - Altlasten (Hinweis auf Bodenbelastungen u.a. mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK)) und allgemein Altlastenverdacht für Aufschüttungsgebiet,
- Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vom 04.05.2017 u.a. mit Hinweisen auf
  - Bestätigung der vorgelegten-Verträglichkeitsvorprüfung zu Vogelschutzgebiet SPA DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“ und FFH- Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“,
  - Lage des Plangebiets im Küstenschutzstreifen (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) und Erforderlichkeit einer entsprechenden Ausnahme
  - Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V für Bodden (OVP 13801) und Teich (OVP 03835) und Erforderlichkeit einer Ausnahmegenehmigung für die Nutzung im Biotop OVP 13801
  - Bestätigung des vorgelegten Artenschutzfachbeitrags.

- Die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 04.08.2017 u.a. mit Hinweisse auf,
  - Vorkommen und Altlasten sowie deren Lage sowie Umgang während der Bauphase
- Die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 31.08.2017, 01.08.2018 und 09.01.2019 u.a. mit Hinweisse auf,
  - Bemessungshochwasser und Bestätigung der getroffenen Festsetzungen,
  - Immissionsschutz, u.a. auf die bestehende Vorbelastung am Standort und in der Umgebung
- Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 17.07.2018 und 02.01.2019 mit Hinweis auf
  - Bestätigung des Prognoseansatzes der Geräuschimmissionsprognose zur Ermittlung der Vorbelastung,
  - fehlende Aussagen zu tieffrequenten Geräuschen.

Mit ausgelegt werden zudem folgende Unterlagen und Fachgutachten:

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan durch Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg 10/2016,
- Geräuschimmissionsprognose zum B-Plan Nr. 29 der Stadt Wolgast „Am Stadthafen“, Ingenieurbüro, AKUSTIK UND BAUPHYSIK, Gunter Ehrke Beratender Ingenieur, Stralsund 09.04.2018 (Ehrke 2018).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ mit der Begründung und Umweltbericht, die Fachgutachten und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen liegen

**vom 27.01.2020 bis zum 27.02.2020**

während folgender Zeiten:

Montag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	von 8.00 bis 12.00 Uhr

im Fachdienst Bauen der Stadt Wolgast im Flur der 5. Etage, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

**Gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertretung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Entwurfsunterlagen abgegeben werden können.**

Bei den Änderungen handelt sich:

- Um die Ausweisung einer privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich, auf einem vorher als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Bereich am Kai (*östliche Promenade am Kai, beginnend ab dem Wendehammer vor der Lagerhalle Am Kai 4 u. 6*).
- Um die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der privaten Verkehrsfläche am Kai, hier wird die Zufahrt für die Feuerwehr geregelt.
- Im Text Teil B unter Punkt 1.3 wird die planungsrechtliche Festsetzung für die Wasserfläche „Hafen“ geändert. Die aktuelle Fassung lautet: „Auf den dafür vorgesehenen Flächen sind Liegeplätze für Boote (Motorjachten) zulässig.“

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den oben genannten, geänderten oder ergänzten Teilen der Entwurfsunterlagen schriftlich eingereicht, oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorgetragen werden. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post an Stadt Wolgast, Fachdienst Bauen in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 gesandt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 29 unberücksichtigt bleiben.

Die DIN, die als Beurteilungsgrundlagen in der Geräuschemissionsprognose aufgeführt werden, sowie weitere gesetzliche Grundlagen, auf die in den Planungsunterlagen Bezug genommen wird, können in Zimmer 501 des Fachdienstes Bauen, Burgstraße 6 in 17438 Wolgast eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 (2) und § 4 a (4) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“.

Ergänzend sind die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter [www.wolgast.de](http://www.wolgast.de) unter dem Link ‚Bekanntmachungen‘, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächennutzungs-/ Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsverfahren Stadt Wolgast einzusehen.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Wolgast, 17.12.2019



Weigler  
Bürgermeister





**Geltungsbereich des B-Planes Nr. 29 „Am Stadthafen“ der Stadt Wolgast**