

**Bekanntmachung der Stadt Lassan
über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7
„Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk“**

Die Stadtvertretung Lassan billigte in der Sitzung am 26.01.2021 mit Beschluss Nr. 09-B 2021-001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk“, den Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht und den Artenschutzfachbeitrag.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 173 bis 182 und eine Teilfläche des Flurstückes 144 der Flur 7 Gemarkung Lassan und befindet sich südöstlich der Straße Vorwerk. Begrenzt wird das Plangebiet nordöstlich, südwestlich und südlich durch Grünflächen.

Die Lage des Geltungsbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk“, der Begründung mit Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden sind über die öffentliche Auslegung zu informieren.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk“ mit der Begründung und Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 22.02.2021 bis zum 23.03.2021

Montag	von 8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.00 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 ausgelegt.

Die Amtsverwaltung unterliegt wegen der Corona-Pandemie Zugangsbeschränkungen, auf deren Einhaltung strikt geachtet wird. Der Zugang zur Amtsverwaltung wird Personen, die sich über die Planungsunterlagen durch Einsichtnahme informieren möchten, zu den in der öffentlichen Bekanntmachung genannten Zeiten nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter 03836/ 251-101 gewährt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 7 unberücksichtigt bleiben.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 16.01.2019, SG Wasserwirtschaft: Hinweise zur Trinkwasserschutzzone, Hinweise zum anfallenden Niederschlagswassers, Hinweise zu Abwasseranlagen, Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 16.01.2019, SG Naturschutz: Hinweise zum Umweltbericht, zu artenschutzrechtlichen Vorschriften, zur Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot sowie Belange des Alleenschutzes und Biotopschutzes

Die Begründung mit Umweltbericht des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk“ der Stadt Lassan enthält Anlagen und Fachbeiträge.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht beinhaltet damit folgende Arten umweltbezogener Informationen:

☐ Umweltbericht

1. Wesentliche Auswirkungen auf Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Im Geltungsbereich des B-Plangebietes sind keine Gebäude vorhanden. Damit ist auch keine Wohnnutzung ausgeprägt. Das B-Plangebiet unterliegt auch keiner Erholungsnutzung. Der Garten im nördlichen Teil des Plangebietes ist aufgelassen. Die nächst gelegenen Wohnhäuser befinden sich an der gegenüber liegenden Seite der Straße Vorwerk. Hier sind auch Ferienhäuser und ein Campingplatz vorhanden. Südlich grenzt ein gärtnerisch genutztes Grundstück an das Plangebiet an.

Das B-Plangebiet besitzt aktuell keine Bedeutung für die Wohn- und Erholungsfunktion.

2. Wesentliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Informationen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von Oktober 2020 zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen und Vögeln.

Informationen zu den vorhandenen Biotoptypen und der biologischen Vielfalt.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust einer Teilfläche von Biotopstrukturen (34 m²). Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

3. Wesentliche Auswirkungen auf die Fläche

Das Vorhaben betrifft eine kleinere Restfläche im Siedlungsgebiet der Stadt Lössen zwischen der Straße „Vorwerk“ und einer Grünzäsur. Die Fläche ist damit von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

4. Wesentliche Auswirkungen auf den Boden

Die Böden im Plangebiet sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Das südöstlich des Plangebietes gelegene Niedermoor stellt ein besonderes Wert- und Funktionselement des Naturhaushaltes dar.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die jetzigen Bodenverhältnisse gewahrt.

Erhebliche Änderungen sind nicht zu erwarten.

5. Wesentliche Auswirkungen auf die Luft

Lufthygienische Vorbelastungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die Art und Intensität der Nutzungen im Plangebiet nicht ändern werden. Vor diesem Hintergrund ist nicht zu erwarten, dass sich hinsichtlich der lufthygienischen Situation Änderungen ergeben werden.

6. Wesentliche Auswirkungen auf das Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet werden im Wesentlichen durch die dominierende Wirkung der nahe gelegenen Ostsee bestimmt. Den klimatisch wirksamen Strukturen im Plangebiet wird damit nur eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die jetzigen lokalklimatischen Verhältnisse erhalten. Erhebliche Änderungen sind nicht zu erwarten.

7. Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft

Ein qualifizierter landschaftlicher Freiraum liegt nicht vor.

Als besonderes Wert- und Funktionselement des Landschaftsbildes ist der Alleebaumbestand an der Straße Vorwerk hervorzuheben.

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht die Gefahr, dass die Vermüllung des Gebietes weiter zunimmt und sich damit der visuelle Störreiz im Landschafts- bzw. Ortsbild verstärkt. Erhebliche Änderungen sind ansonsten nicht zu erwarten.

7. Wesentliche Auswirkungen auf die Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Alleebaumbestand an der Straße Vorwerk ist als besonderes kulturelles Erbe zu bewerten. Das Bodendenkmal ist als kulturelles Erbe allgemeiner Bedeutung zu werten.

Der Alleebaumbestand wird sich bei Nichtdurchführung des Planungsvorhabens weiter entwickeln können.
Das Bodendenkmal bleibt unberührt.

□ Kartierungen und Fachbeiträge

- Biotoptypenkartierung / Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan
- Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Stand Oktober 2020

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

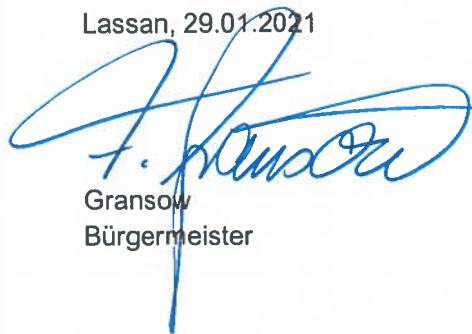
Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

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 unter dem Link ‚Bekanntmachungen‘, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächennutzungs-/ Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsunterlagen Stadt Lassan einzusehen.

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

Lassan, 29.01.2021



Gransow
Bürgermeister

