

Öffentliche Bekanntmachung

des Amtes Bergen auf Rügen für die Gemeinde Gustow

über die Teilaufhebung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr.1 „Eigenheimstandort Gustow“ mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Gustow

Der Geltungsbereich der Planung umfasst die bislang unbebauten nordwestlichen Teile des Geltungsbereichs des bestandskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Eigenheimstandort Gustow“ (vgl. Abbildung).



Abbildung: Darstellung des Aufhebungsbereichs

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst den nordwestlichen Abschnitt des Geltungsbereichs des bestandskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 mit den Flurstücken 31/54, 31/59, 31/60, 31/61, 31/62, 31/95 (teilweise), 31/96, 31/97, 31/98, 31/99, 31/100, 31/101, 31/102, 31/108, 31/109 der Gemarkung Gustow, Flur 3 sowie die Flurstücke 1/1, 1/2, 1/9, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26 der Gemarkung Gustow, Flur 4 (vgl. Abbildung 1). Das Plangebiet umfasst in der Summe aller Flächen knapp 2,2 ha.

Die Gemeinde beabsichtigt die Teilaufhebung des bislang nicht realisierten Bebauungsplans am westlichen Rand der Ortslage. Damit vollzieht die Gemeinde auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgezeichnete Absicht, für den hier gegenständlichen Planbereich auf eine Siedlungsentwicklung zu verzichten. Mit der Reduzierung der Außenentwicklung zu Gunsten einer Innenentwicklung auf vorgenutzten Flächen in einem parallelen Verfahren wird das Ziel eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB berücksichtigt.

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 14.01.2019 bis zum 18.02.2019 im Amt Bergen auf Rügen zur Einsicht für die Öffentlichkeit ausgelegt. Zusätzlich sind die Unterlagen entsprechend § 4a (4) BauGB ins Internet eingestellt worden.

In einer ersten Auslegung war die Teilaufhebung gemeinsam mit einer Änderung und Ergänzung des angrenzenden B-Plangebiets in einem beschleunigten Verfahren begonnen worden. Auf Hinweis des Landkreises Vorpommern-Rügen ist eine Aufhebung eines bestehenden Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren jedoch nicht möglich. Daher werden beide Verfahren getrennt und die Unterlagen nochmals neu ausgelegt. Die Unterlagen zur Teilaufhebung sind mit einem Umweltbericht ergänzt worden.

Die Gemeindevertretung Gustow hat die Abwägung zu den im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahmen am 12.10.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Die Gemeindevertretung Gustow hat in derselben Sitzung den Entwurf über die Teilaufhebung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr.1 „Eigenheimstandort Gustow“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sollen mit den Unterlagen beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme zu der Planung aufgefordert werden.

Diese Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich werden neben dem Umweltbericht folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen ausgelegt:

- Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Stellungnahme der Abteilung Naturschutz des Landkreises Vorpommern-Rügen zu Sukzessionsflächen im Aufhebungsbereich und allgemein zu Biotoperfassung und Eingriffsregelung
- Stellungnahme der Landesforst zur Nichtbetroffenheit durch die Planung
- Stellungnahme des ZWAR zur Erschließbarkeit zu Trinkwasser und Abwasserentsorgung des Ergänzungs- und Änderungsbereichs

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Der gebilligte Entwurf der Teilaufhebung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr.1 „Eigenheimstandort Gustow“ mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Gustow in der Fassung vom 27.08.2020 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht wird in der Zeit entsprechend § 3 PlanSiG in der Zeit

vom 01.03.2021 bis 01.04.2021 durchgeführt

und wird im Internet unter folgenden Links bereitgestellt:

www.stadt-bergen-auf-ruegen.de/Staetebau-Wirtschaft-/Sladtentwicklung/Bauleitplanung/aktuelle-Beteiligungsverfahren

sowie unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>

Die Abgabe von Stellungnahmen zur Planung im Rahmen dieser Beteiligung sind **per Email an bauamt@stadt-bergen-auf-ruegen.de** oder auf dem Postweg an Stadt Bergen auf Rügen, Bauamt, Markt 5/6, 18528 Bergen auf Rügen zu richten. Auf die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift soll verzichtet werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG erfolgt als zusätzliches Informationsangebot die Auslegung der Unterlagen auch in analoger Form im Bauamt der Stadt Bergen auf Rügen, Markt 5/6, Zimmer 406 zu folgenden Zeiten:

**montags bis donnerstags von 18:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr, sowie
zusätzlich dienstags von 13:00 - 18:00 Uhr und
freitags von 08:00 - 12:00 Uhr.**

Zur Einsichtnahme vereinbaren Sie bitte telefonisch einen Termin unter 03838-811170.

Außerdem wird ein Auslegungsexemplar im Gemeinderaum der Freiwilligen Feuerwehr Gustow am Mühlenberg 7, 18574 Gustow ausgelegt. Zur Einsichtnahme vereinbaren Sie bitte telefonisch mit dem Bürgermeister, Herrn Geißler einen Termin unter 0172-3077483.

Hinweise:

Die Einsichtnahme im Bauamt des Amtes Bergen auf Rügen und im Gemeinderaum Gustow ist nur ein zusätzliches Angebot. Wir verweisen auf die Vorgaben der Bundesregierung zur Eingrenzung der Corona-Pandemie und das Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung. In den Gebäuden werden Maßnahmen zur Einhaltung der Mindestabstände und Hygieneregeln umgesetzt. Bitte beachten Sie die entsprechenden Hinweise und Markierungen im Gebäude. Das Tragen eines Nasen-Mund-Schutzes bis zum Erreichen des Sitzplatzes ist Pflicht.

Abgegebene Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Hierauf wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.

Im Auftrag

Volker Paarmann
Bau- und Ordnungsamtsleiter

Ausgehängt am:	Siegel	Abzunehmen am:	Abgenommen am:	Siegel
08.2.2021		23.02.2021		