

# Öffentliche Bekanntmachung

## des Amtes Bergen auf Rügen für die Gemeinde Gustow

### über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Landhaus Prosnitz“ der Gemeinde Gustow mit Umweltbericht / Umweltprüfung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gustow hat in öffentlicher Sitzung am 05. November 2018 aufgrund von § 12 Baugesetzbuch (BauGB) die **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Landhaus Prosnitz“** beschlossen. Das Plangebiet umfasst den Standort des 1959 errichteten Landhauses. Bestandteil der Planung sind die Flurstücke 15/1 und 15/4 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Prosnitz. Der Geltungsbereich der Planung umfasst rund 3.740 qm. Bei dem Flurstück 15/1 handelt es sich um ein sog. Hubschraubergrundstück, das ausschließlich über das Flurstück 15/4 erreichbar ist. Im Westen und Norden wird das Plangebiet durch eine Waldfläche begrenzt, im Süden durch einen Feldweg, über den das Plangebiet erschlossen ist und im Osten durch eine Wohnbaunutzung.

#### **Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 ist im Flächennutzungsplan Gustow als Sondergebiet Landhaus ausgewiesen. Um planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Bereits 10.11.2014 wurde ein Grundsatzbeschluss zu diesem Vorhaben gefasst. Mit dem Vorhaben soll der städtebauliche Missstand (Leerstand) beseitigt und die Nutzungswiederaufnahme einer baulichen Anlage vorbereitet werden. Zulässig sollen in dem Gebäude Ferienappartements und -wohnungen sowie Schank- und Speisewirtschaften sein. Damit sollen folgende Ziele verfolgt werden.

- Sicherung von Flächen für die Ansiedlung einer Einrichtung des landschaftlich gebundenen Tourismus
- Sicherung eines verträglichen Landschaftsbildes.

Zusätzlich weist der FNP im Bereich des Plangebietes u.a. Folgendes aus:

- Umgrenzung der Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist,
- eine elektrische Freileitung mit 110 KV südlich des Plangebietes,
- nordöstlich ist eine Waldfläche ausgewiesen.
- der nach § 20 Landeswaldgesetz in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung vorgeschriebene Waldabstand von 30 m ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und dort abschließend zu konkretisieren.
- Bestandsgebäude als Denkmal.

Grundsätzlich kann der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet werden.

Die Gemeindevertretung Gustow hat mit Beschluss vom 05. November 2018 in derselben Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen (vbz.) Bebauungsplans Nr. 7 „Landhaus Prosnitz“ der Gemeinde Gustow in der Fassung vom 24. September 2018 einschließlich der Begründung gebilligt und die **öffentliche Auslegung** nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der gebilligte vbz. Bebauungsplanentwurf Nr. 7 „Landhaus Prosnitz“ der Gemeinde Gustow in der Fassung vom 10. Oktober 2018 einschließlich der Begründung wird nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

**vom 14.01.2019 bis zum 18.02.2019**

zur Allgemeinen Information als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im

**Amt Bergen auf Rügen, Markt 5-6 in Bergen auf Rügen (Zimmer 406)**

zu folgenden Zeiten ausgelegt:

<b>Montag bis Freitag:</b>	<b>8:00 bis 12:00 Uhr</b>
<b>Montag, Mittwoch und Donnerstag</b>	<b>13:00 bis 16:00 Uhr</b>
<b>Dienstag:</b>	<b>13:00 bis 18:00 Uhr</b>



Zusätzlich sind diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Bergen auf Rügen einsehbar unter

<https://www.stadt-bergen-auf-ruegen.de/Stadtentwicklung/bauleitplanung/aktuelle-Beteiligungsverfahren>

Stellungnahmen können bis zum 18.02.2019 mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift im Amt Bergen auf Rügen abgegeben werden. Nicht rechtzeitig 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.

Prädeterminiert

Im Auftrag

Rainer Starke  
Bauamtsleiter

Ausgehängt am:

Siegel

**10.12.2018**

Abzunehmen am:

**02.01.2019**

Abgenommen am:

.....

Siegel