Öffentliche Bekanntmachung

des Amtes Bergen auf Rügen für die Gemeinde Poseritz

über den Bebauungsplan Nr.11 „Am Wald“ der Gemeinde Poseritz als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB in Kombination mit § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poseritz hat in öffentlicher Sitzung am. 15.04.2019 gemäß § 2 BauGB Abs.1 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Wald“ im Gemeindegebiet Poseritz beschlossen, mit dem Ziel der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbebauung. Der Beschluss wurde am 10.06.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Wald“ umfasst in der Gemeinde Poseritz Gemarkung Poseritz der Flur 15 die Flurstücke 41 (teilweise) und 42 sowie die angrenzenden Verkehrsflächen mit der Flurstücksbezeichnung 35, 39 (teilweise) und 43 (teilweise). Der Planbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca.2,3 ha.

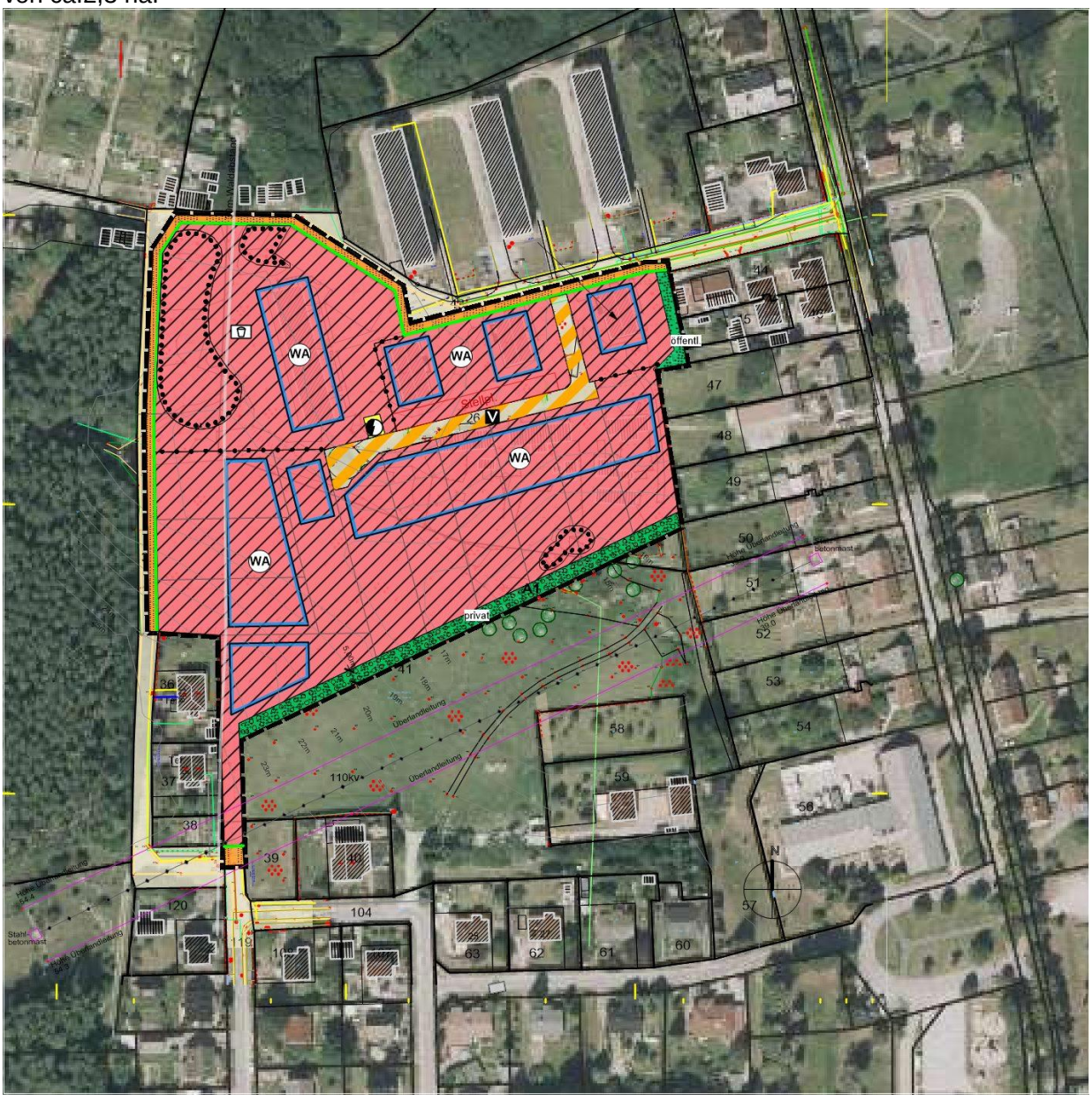

Abb. 1: Lage des Plangebiet; Luftbild-Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de

Der Planbereich liegt im vom Tannenweg und der Lindenstraße umschlossenen Viertel, und zwar nördlich der Hochspannungstrasse sowie südlich der angrenzenden Bebauung. Das Vorhaben sieht eine Entwicklung des im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbau- und Landwirtschaftsfläche ausgewiesenen Bereiches als allgemeines Wohngebiet vor.

Auf Grund zunehmender Fremdbelegungen (Feriennutzungen) im Gemeindegebiet sucht die Gemeinde nach zusätzlichem Wohnraum. Mit dem Planverfahren soll eine städtebaulich verträgliche Entwicklung des Ortes und die Gewinnung neuer Wohnbauflächen für ca. 11 Wohngebäude teilweise in zweiter Reihe erfolgen. Das Plangebiet ist größtenteils von Bestandsbebauung umgeben. Ziel des vorliegenden Planverfahrens ist es, den bebauungsakzessorisch vorgenutzten Bereich (Garagen, Schuppen) für Wohnnutzungen zu entwickeln. Er ist teilweise voll erschlossen und zum Teil ist die Erschließung über den Bestand zu ergänzen. Darüber hinaus werden vier bestehende Blöcke südlich der bestehenden Erschließung mit überplant, um für diesen Bereich grundsätzlich Baurecht und ergänzend die Möglichkeit für einen moderaten Ausbau (Dachaufbauten) sowie mittelfristig eine Qualitätssteigerung des Wohnungsangebots (Balkone) zu erreichen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Planung kann nicht vollständig aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden. Auf Grund des beschleunigten Verfahrens kann der FNP im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Gemeindevertretung Poseritz hat mit Beschluss vom 21.Juli 2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Wald“ der Gemeinde Poseritz **zur öffentlichen Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Die Planunterlagen (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung) werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 3 PlanSiG **vom 11.01.2021 – 11.02.2021**

im Internet unter

www.stadt-bergen-auf-ruegen.de/Stadtentwicklung/Bauleitplanung/aktuelle-Beteiligungsverfahren

digital bereitgestellt.

Die Abgabe von Stellungnahmen zur Planung im Rahmen dieser Beteiligung sind per Mail unter stadtplanung@stadt-bergen-auf-ruegen.de möglich. 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 während folgender Zeiten:

Montag –Donnerstag	**von 08:00 –12:00 Uhr und 13:00 –16:00 Uhr**
zusätzlich Dienstag	**von 13:00 –18:00 Uhr und**
Freitag	**von 08:00 –12:00 Uhr.**

Hinweis: Die Einsichtnahme im Bauamt der Stadt Bergen auf Rügen ist nur ein zusätzliches Angebot. Sollten Sie dennoch die Einsichtnahme wünschen, müssen Sie sich unter 03838-811170 bzw. bauamt@stadt-bergen-auf-ruegen.de anmelden. Wir verweisen auch auf die Maßnahmen der Bundesregierung zur Eingrenzung der Corona-Pandemie und das Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung. Auf die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift sollte verzichtet werden. Die Abgabe der Stellungnahmen sollte in elektronischer Form erfolgen. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die ausgelegten Unterlagen im zentralen Internetportal des Landes unter **bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene** einsehbar.

Neben den o.g. Planunterlagen sind die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen mit auszulegen. Neben einem Artenschutzfachbeitrag werden daher eine Bestandsdarstellung der Umwelt sowie eine Abprüfung der Verbotstatbestände dargestellt.

Dies betrifft
- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie
- die Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie.

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

gez. Volker Paarmann
Bau-und Ordnungsamtsleiter

Ausgehängt am:	Siegel	Abzunehmen am:	Abgenommen am:	Siegel
17.12.2020		**07.01.2021**	**……**	