

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Barth

Bebauungsplan Nr. 45 für das Gebiet „Am Ihlenpfehl an der Chausseestraße“

**Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet „Am Ihlenpfehl an der Chausseestraße“ hat im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24.11.2023 bis einschließlich 29.12.2023** öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum erfolgte die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Aufgrund der folgenden Änderungen und Ergänzungen in den Planungsunterlagen erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

- **Ergänzungen von zeichnerischen Bestimmungen (hier: Planzeichnung Teil A):**
 - Ergänzung von gesetzlich geschützten Bäumen innerhalb des Plangebietes (künftig fortfallend) als Darstellung ohne Normcharakter
 - Ergänzung von Bestandsbäumen als Darstellung ohne Normcharakter
- **Ergänzungen von textlichen Festsetzungen (hier: Text Teil B):**
 - Anpassung der Festsetzung bezüglich Ferienwohnungen
 - Aufnahme von artenschutzrechtlichen sowie grünordnerischen Vermeidungsmaßnahmen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)
 - Anpassung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)
 - Anpassung bzw. Ergänzung der Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)
- **Ergänzung von Verfahrensvermerken**
- **Änderung und Ergänzung der Begründung**
 - Änderung und Ergänzung der Begründung i.V.m. den vorgenommenen Anpassungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
 - Wohnraumbedarfsermittlung
 - Grundsätze des Immissionsschutzes auf der Grundlage der DIN 18005/1, Ausgabe Juli 2023

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am **11.04.2024** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet „Am Ihlenpfehl an der Chausseestraße“ der Stadt Barth sowie die Begründung einschließlich geänderter und ergänzter Teile gebilligt und deren erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB beschlossen. Es wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 einschließlich des Entwurfes der Begründung liegen in der Zeit vom

25.06.2024 bis einschließlich 10.07.2024

im Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung des Amtes Barth, Teergang 2, 18356 Barth während der Öffnungszeiten des Rathauses bzw. der Bürgerinformation

Montag	9:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	9:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	9:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet auf der Seite des Amtes Barth unter <https://www.amt-barth.de/bekanntmachungen/> sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M–V unter <http://bplan.geodaten-mv.de/> einsehbar.

Folgende umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB Umwelt & Planung, Dipl.-Ing. B. Lebahn, Pinnow OT Godern Stand: 29.02.2024	(1)
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Umwelt & Planung, Dipl.-Ing. (FH) B. Schoppmeyer, Satow OT Heiligenhagen, Stand: 05.02.2024	(2)
vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB:	(3)
Landkreis Vorpommern-Rügen Stellungnahme vom 18.12.2023	(3/1)
Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen Stellungnahme vom 18.12.2023	(3/2)
Wasser und Abwasser GmbH -Boddenland- Stellungnahme vom 11.12.2023	(3/3)

Die o. g. Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen.
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Schutzobjekte	
Beschreibung des Vorhabengebietes, rechtliche Grundlagen, naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Schutzbestände, übergeordnete Planungen, schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung, Bestandserfassung sowie Prognose der Umweltauswirkungen (Biotop- und Nutzungstypen, Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien, Biologische Vielfalt), Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen, fachrechtliche Regelungen, Eingriffsermittlung sowie Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, geplante Maßnahmen zur Überwachung, Aussagen zum Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V, Baumart und Ausgleichserfordernis, Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung	(1)
Beschreibung des Vorhabengebietes, rechtliche Grundlagen und Methodik der Datenerfassung, Darstellung der Wirkungsfaktoren des Vorhabens, Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums (Relevanzprüfung, Arterfassung und Untersuchungsraum (Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien und Reptilien)), prüfungsrelevante Arten und Konfliktanalyse (Fledermäuse (Bestands- und Konfliktanalyse) und Brutvögel (Bestands- und Konfliktanalyse der streng geschützten bzw. gefährdeten Vogelarten sowie der sonstigen europäischen Vogelarten)), Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ersatz (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen)	(2)
Reglementierung von anzupflanzenden Bäumen, Aufnahme von Pflanzliste und Pflanzqualität im Rahmen der Planungsunterlagen, Biotopstypen, Fällantrag für gesetzlich geschützte Bäume, Habitatstrukturen des Winterlebensraumes der Tiere, für die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes	(3/1)

(Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) wird verwiesen, Maßnahmen zum Artenschutz sind als Festsetzungen im B-Plan festzusetzen und entsprechend zu sichern, artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen, fachrechtliche Regelungen, Eingriffsermittlung sowie Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
Weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch in Entfernung des gesetzlichen Waldabstandes gemäß § 20 LWaldG von 30 m befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG	(3/2)
Mensch, menschliche Gesundheit:	
schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung, Bestandserfassung sowie Prognose der Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Abfallerzeugung, -beseitigung und -verwertung, Vermeidung von Emissionen, Abschätzung des Risikos für Unfälle und Katastrophen)	(1)
immissionsschutzrechtliche Bewertung der bestehenden Verkehrslärsituation i.V.m. der Planung, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), Aussagen zum Wohnraumbedarf, Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet und außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes	(3/1)
Erschließung mit Trinkwasser kann von der Chausseestraße her erfolgen. Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Vorhandene Hydranten können zur Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden.	(3/3)
Boden	
schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung, Bestandserfassung sowie Prognose der Umweltauswirkungen	(1)
Maßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Verweis auf §§ 4 bis 8 BBodSchV	(3/1)
Fläche	
schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung, Bestandserfassung sowie Prognose der Umweltauswirkungen	(1)
Wasser	
schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung, Bestandserfassung sowie Prognose der Umweltauswirkungen	(1)
Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III der Wasserversorgung Divitz (WF Divitz), Schutz des Grundwassers (GW) durch Vermeidungsmaßnahmen, im Plangebiet liegen keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung, östlich des Gebietes verläuft der Graben 44 (Gewässer 2. Ordnung), der Graben 44 durchfließt dort auch ein Kleingewässer, Abwasserbeseitigungspflicht liegt satzungsgemäß bei der Stadt Barth, Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet und außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes, Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	(3/1)
Klima und Luft	
schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung, Bestandserfassung, Prognose der Umweltauswirkungen (Nutzung erneuerbarer Energien und Umgang mit Energien) sowie Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels	(1)
Landschafts- / Ortsbild	
schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung, Bestandserfassung sowie Prognose der Umweltauswirkungen	(1)

Kultur- und sonstige Sachgüter	
keine eingetragenen Baudenkmale und keine Bodendenkmale bekannt	(3/1)

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der o.g. Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen können auch per Email an

piest@stadt-barth.de

gesandt werden. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Barth, den 28.05.2024

gez.

F.-C. Hellwig
Bürgermeister