

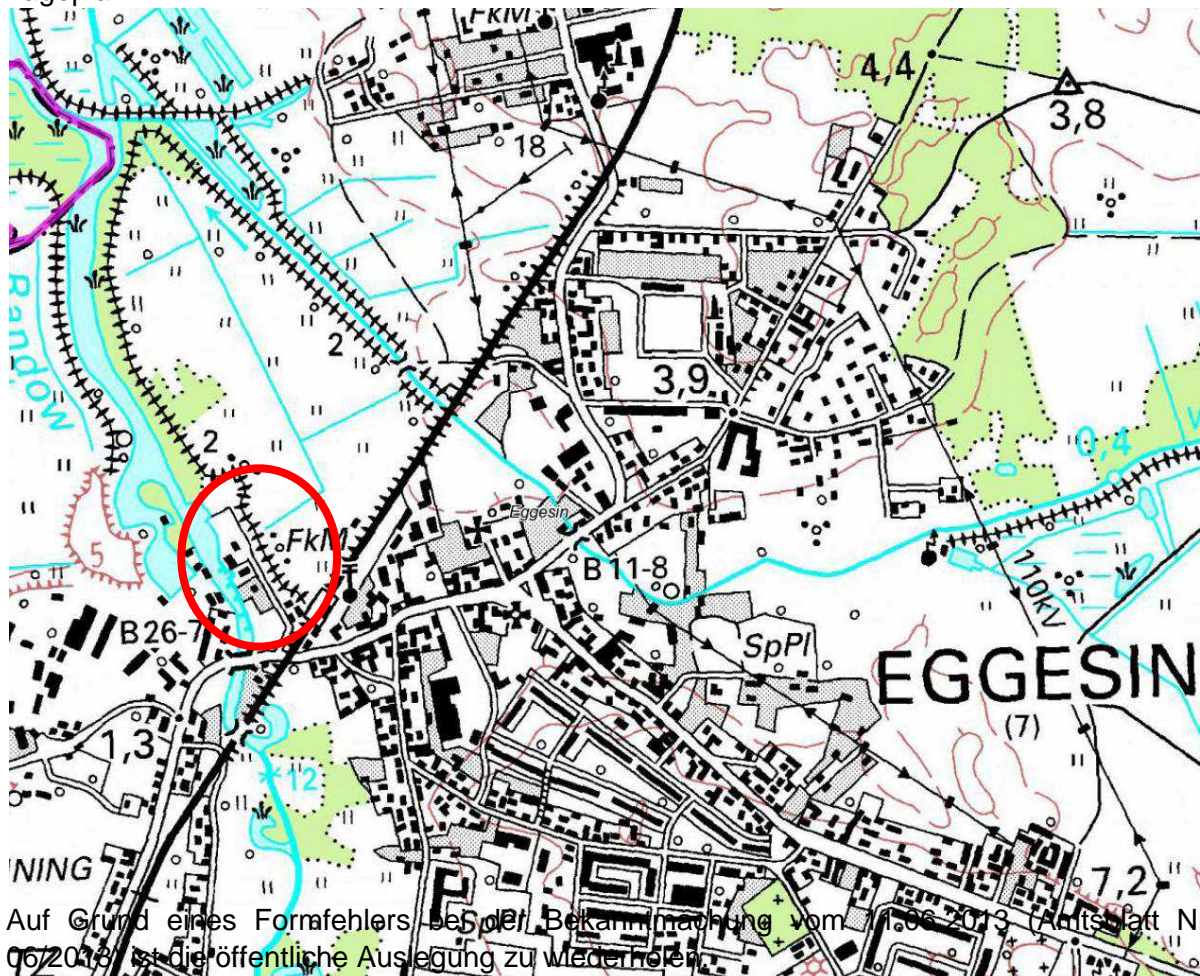
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Eggesin

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 10/2010 „Sondergebiet an der Randow“ der Stadt Eggesin gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat auf der Sitzung am 16.10.2014 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10/2010 „Sondergebiet an der Randow“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand 09/2014) nochmals gebilligt und erneut die öffentliche Auslegung bestimmt. Inhalt des geänderten Entwurfes ist die Differenzierung des zulässigen Nutzungsspektrums, der Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahme sowie der Festsetzung eines Bauverbotes im SPA-Gebiet. Weiterhin wurden die Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Ebenso wurde die für die Slipanlage eine max. zulässige Grundstücksfläche bestimmt.

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet östlich an der Randow bis zum vorhandenen Deich und nördlich der L 32 für die Flurstücke 657/1 tlw., 656/1 tlw., 652/4, 653/1, 652/2, 651/2, 651/3, 650/1, 649/2, 649/4, 649/5, 650/2, 645/1, 644/2, 647, 648 der Flur 3 der Gemarkung Eggesin

Lageplan:



Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind:

Der Umweltbericht mit Bestandsplan Biotoptypen, Konfliktplan Biotoptypen, die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, das Maßnahmeblatt zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen, sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen aus den bereits erfolgten Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden wesentlichen Auswirkungen:

Tiere und Pflanzen:

Das Vorhaben befindet sich in ca. 800 m Entfernung zum FFH Gebiet (Flora-Fauna-Habitat DE 2350-303) und grenzt im Norden und Osten an das SPA-Gebiet (Special Protection Area DE 2350-401) an und überschneidet dieses im Norden auf ca. 100 m². Es ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Die anteilige SPA-Fläche ist auszugrenzen. Die Biotope sind in die Unterlagen mit aufzunehmen. Die Belange des Biotopsschutzes sind nicht abwägungsfähig. Die Ausführungen zum Eisvogel sind nochmals fachlich zu untersetzen. Zur Minimierung und Kompensation der mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Eingriffe ist eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung vorzunehmen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in Maßnahmeblättern festzuschreiben und dinglich zu sichern.

Hierzu liegen aus:

- Begründung mit Umweltbericht, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, der Bestandsplan-Biotoptypen, der Konfliktplan-Biotoptypen, das Maßnahmeblatt zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen, die Gesamtstimmungen des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 24.04.2012 und 29.07.2013

Boden:

Die Flurstücke 652/2 und 652/4 der Flur 3 der Gemarkung werden aufgrund der früheren Nutzung (Polytechnik und Tischlerei) im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt als Altlastenverdachtsfläche. Derzeit gibt es keine Hinweise auf eine unmittelbare Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser.

Hierzu liegen aus:

- die Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 23.03.2011,

Bodendenkmale:

Im Bereich des Plangebietes sind mehrere Bodendenkmale bekannt. Bei der Planung sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Hierzu liegen aus:

- Begründung mit Umweltbericht
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 23.03.2011 und 24.04.2012

Mensch:

Durch die vorgesehene Nutzung kann es zur Erhöhung von Lärm- und Geruchsmissionen durch Bau- und Betriebsabläufe welche die zulässigen Grenzwerte laut TA Lärm und TA Luft für Mischgebiete voraussichtlich nicht überschreiten. Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus den Gewerbestandorten und Infrastruktureinrichtungen, insbesondere seitens der Bahn und der Landesstraße vorbelastet. Das Plangebiet befindet sich im Rückstaubereich der Randow und ist überflutungsgefährdet. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind durch den jeweiligen Bauherren umzusetzen.

Hierzu liegen aus:

- Begründung mit Umweltbericht,
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 20.04.2012
- Gesamtstimmungen des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 24.04.2012, 29.07.2014

Gewässerschutz:

Das Plangebiet grenzt an die Randow als Gewässer I. Ordnung. Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Es ist auszuschließen, dass Schadstoffe aus dem Einzugsgebiet in die Randow gelangen können. Weiterhin werden Hinweise zur Trink- und Abwasserversorgung und zum Niederschlagswasser gegeben.

Hierzu liegen aus:

- Begründung mit Umweltbericht, Gesamtstellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 24.04.2012, 29.07.2014

Die Unterlagen liegen in der Zeit vom

20. November bis 23. Dezember 2014

in der Stadtverwaltung Eggesin, Gebäude Stettiner Straße 2, im Beratungsraum Bauamt während folgender Zeiten

Mo, Do	8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.30 Uhr
Di	8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mi	8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Fr	8.00 Uhr – 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.


Es wird darauf hingewiesen,

- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist

und

- dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Einleitung Normenkontrolle) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Eggesin, den 30.10.2014


Jesse
Bürgermeister

