

## **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 3/2013 „Mönkebude Strandpark“**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönkebude hat mit Beschluss vom 12.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3/2013 „Mönkebude Strandpark“ in der Fassung vom Februar 2015 und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist den Übersichtsplänen zu entnehmen.

Die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 3/2013 „Mönkebude Strandpark“, der Begründung und des Umweltberichts sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

**vom 01.06.2015 bis 15.07.2015**

in der Stadt Eggesin als geschäftsführende Gemeinde des Amtes „Am Stettiner Haff“, Stettiner Straße 2, 17367 Eggesin, Zimmer 13 zu folgenden Dienststunden

montags	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und	13:30 Uhr – 15:30 Uhr
dienstags	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und	13:30 Uhr – 18:00 Uhr
mittwochs	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und	13:30 Uhr – 15:00 Uhr
donnerstags	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und	13:30 Uhr – 15:30 Uhr
freitags	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr	

und im Gemeindebüro des Bürgermeisters der Gemeinde Mönkebude, Am Kap 13, 17375 Mönkebude zu den Sprechzeiten des Bürgermeisters,

dienstags von 17:00 Uhr – 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden aber hätten geltend gemacht werden können.

Zusätzlich zu den Planentwurf, Begründung und Umweltbericht liegen Informationen zu den nach Einschätzung der Gemeinde Mönkebude wesentlichen umweltrelevanten Belangen vor, die eingesehen werden können:

### **a) Stellungnahme des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 30.06.2014**

#### Wasser

Der überwiegende Flächenteil des Bebauungsplans liegt wasserseitig der Schutzanlagen des Landes M-V. Diese Flächen sind damit unter der Berücksichtigung der örtlichen Höhenverhältnisse im höchsten Maß sturmflutgefährdet. Diese Flächen sollten auch als „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen

gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ gekennzeichnet werden.

Die Höhenlage der Erdgeschossfußböden der Gebäude seeseitig der Küstenschutzanlagen soll auf 2,10 m NHN festgesetzt werden.

Der BHW stellt nur einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den zumeist mit Hochwasser einhergehenden Seegang. Darüber hinaus sollten eventuelle Auswirkung von Eisgang auf die Standsicherheit der baulichen Anlagen geprüft und gegebenenfalls berücksichtigt werden.

Im Bereich der Sturmschutzwand ist beidseitig in einem 5-m-Streifen das Aufstellen von Zugangshindernissen, die eine Erreichbarkeit mindern, zu unterlassen. Denkbar sind allenfalls Anlagen, die mit einfachen Mitteln ohne Aufwand entfernt werden können.

hierzu liegen aus: Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 30.06.2014  
Begründung mit Umweltbericht  
Planzeichnung

#### **b) Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 17.06.2014**

Aus Immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

hierzu liegen aus: Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 17.06.2014

#### **c) Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 23.06.2014**

##### Naturschutz

Das Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ und muss mittels Änderungsverordnung herausgelöst werden. Im Umweltbericht sind die Ergebnisse der nach § 34 BNatSchG noch vorzulegenden Vorprüfungen zum SPA-Gebiet DE 50-471 Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder und zum FFH-Gebiet 2049-302 Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff mit einzuarbeiten. Das Ergebnis der Vorprüfung bleibt abzuwarten hinsichtlich der Notwendigkeit einer Hauptprüfung.

Das Vorhaben befindet sich anteilig auf Biotopflächen. Das Haff mit seiner Wasserfläche, den Ufersäumen, Schilfbereichen Bereiche der Küstendynamik unterliegt dem Biotopschutz nach § 20 NatSchAG. Der Antrag auf Ausnahme von der Verbotsregelung des § 20 Abs. 1 NatSchAG ist mit dem b-Plan zu stellen.

Der erforderliche Artenschutzfachbeitrag ist vorzulegen. Zu prüfen sind die Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten.

Bäume ab 100 cm Stammumfang gemessen in 1,30 m Höhe unterliegen dem gesetzlichen Baumschutz. Baumbestand, der zu erhalten ist, ist mit einem Erhaltungsgebot zu belegen. Ausnahmen bedürfen eines Antrages.

Für Baumgruppen und Feldhecken, die nicht dem Biotopschutz unterliegen, greift die Eingriffsregelung. Eingriffe sind genehmigungs- und ausgleichspflichtig. Bei allen Eingriffen in den Baum- und Gehölzbestand sind die Belange des Artenschutzes abzu prüfen.

Eine Bebauung mit 3-geschossigen Gebäude wird als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes angesehen.

Vor Beginn der Abriss-/Umbaumaßnahmen ist ein Artenschutzfachbeitrag vorzulegen. Die Ergebnisse des erforderlichen Artenmonitoring sind zu dokumentieren und

der unteren Naturschutzbehörde in Text, Karte und Bild bis zum 1.10. vorzulegen. Das gilt für das Jahr der Fertigstellung sowie für 2 Jahre danach und weitere 6 Jahre nach der Fertigstellung.

Die zu erwartenden Eingriffe sind genehmigungs- und ausgleichspflichtig.

hierzu liegen aus: Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 23.06.2014  
Begründung mit Umweltbericht  
Planzeichnung  
Bestandskarte – Biotoptypen  
Konfliktkarte  
Artenschutzfachbeitrag  
FFH-Vorprüfungen

#### Wasser

Das Haff hat als Küstengewässer einen Gewässerschutzstreifen von 100 m gemessen ab Mittelwasser land- und gewässerseits. Innerhalb dieses Gewässerschutzstreifens besteht Bauverbot. Eine Ausnahme im B-Plan kann zugelassen werden.

hierzu liegen aus: Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 23.06.2014  
Begründung mit Umweltbericht  
Planzeichnung

#### **d) Stellungnahme des Forstamtes Torgelow vom 16.05.2014**

Das Plangebiet befindet sich nicht in Waldnähe. Die Bebauungen im Plangebiet halten den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von mindestens 30 m ein. Somit gibt es aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände und Bedenken.

hierzu liegen aus: Stellungnahme des Forstamtes Torgelow vom 16.05.2014

#### **e) Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ vom 09.05.2014**

Es werden keine Gewässer oder Anlagen der II. Ordnung, die sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ befinden, berührt.

hierzu liegen aus: Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes vom 09.05.2014

