

## **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 3/2011 „Sondergebiet Ferienhäuser“ der Gemeinde Ahlbeck**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck hat mit Beschluss vom 26. Juni 2014 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 03/2011 „Sondergebiet Ferienhäuser“ in der Fassung vom Juni 2014, den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 03/2011 „Sondergebiet Ferienhäuser“ ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Die Entwürfe des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 03/2011 „Sondergebiet Ferienhäuser“, der Begründung und des Umweltberichts sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**01.09.2014 bis 03.10.2014**

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

montags	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr
dienstags	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr
mittwochs	von 9.00 - 12:00 Uhr und 13:30 – 15:00 Uhr
donnerstags	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr
freitags	von 9.00 - 12.00 Uhr

zu jedermann Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 (VwGO) ist unzulässig, 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.

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

### **a) Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 23. Dezember 2013**

- *Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).*

**hierzu liegen aus: Begründung  
Umweltbericht zum Schutzgut Boden**

### **b) Stellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 18. Dezember 2013**

#### **Naturschutz**

- *Es ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Abzuprüfen sind die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie Mecklenburg-Vorpommern und die Avifauna. Das Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ (LSG) und muss aus dem LSG mittels Änderungsverordnung herausgelöst werden. Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des 300 m-Bereiches eines FFH- und eines SPA Gebietes [Vogelschutzgebiet DE 2350-401 >Ueckermünder Heide< sowie Flora-Fauna-Habitat DE 2351-301 >Ahlbecker Seegrund< und Eggesiner See]. Nach § 34 BNatSchG ist eine Vorprüfung erforderlich. Abgrenzende geschützte*

Gehölz- und Trockenrasenbiotope sind zu erhalten. Eine Beeinträchtigung ist zu verhindern. Das Naturschutzgebiet >Seegrund Ahlbeck< ist nicht zu beeinträchtigen.

**hierzu liegen aus:** Umweltbericht zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Schutzgut Landschaft  
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung,  
Übersichtskarte der Biotoptypen,  
Übersichtskarte der Schutzgebiete,  
FFH- Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH- Gebiet „Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See“,  
FFH- Verträglichkeitsvorprüfung für das Vogelschutzgebiet „Ueckerländer Heide“

#### Boden

- Da es sich hier um den Standort einer ehemaligen Ammoniakfabrik handelt, ist nicht auszuschließen, dass es zu Verunreinigungen und Belastungen während des Betriebes und danach gekommen ist. Es ist durch Untersuchungen zu prüfen ob und in welchem Maße es Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Luft gibt.

**hierzu liegen aus:** Begründung Pkt. 8.4  
Umweltbericht zum Schutzgut Boden

#### Wasser

- Das Vorhaben grenzt an ein Gewässer 2. Ordnung (Teufelsgraben). Bauliche und sonstige Anlagen (auch Zäune) sind im Uferbereich unzulässig. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von mindestens fünf Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante.

**hierzu liegen aus:** Begründung Pkt. 8.2  
Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

#### **c) Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker- Haffküste“ vom 27. November 2013**

- Von der o. g. Maßnahme wird ein Gewässer der II. Ordnung, das sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde befindet, berührt. Hierbei handelt es sich um den oberen Gewässerabschnitt des Teufelsgrabens, der für das Einzugsgebiet des Ahlbecker Fenns und darüber hinaus (56 km<sup>2</sup>) eine sehr bedeutende Rolle spielt. Aufgrund der immensen Wichtigkeit ist aus unserer Sicht ein Unterhaltungsstreifen von mindestens 5 m von der Böschungsoberkante permanent freizuhalten, sodass ggf. schwere Technik eingesetzt werden kann, um eventuell erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen durchführen zu können.

**hierzu liegen aus:** Begründung Pkt. 8.2  
Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

#### **d) Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Dezember 2013**

- Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von mindestens 30 Meter wird durch den Bebauungsplan Nr. 03/2011 „Sondergebiet Ferienhäuser“ in Ludwigshof der Gemeinde Ahlbeck eingehalten. Somit gibt es von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwände und Bedenken.

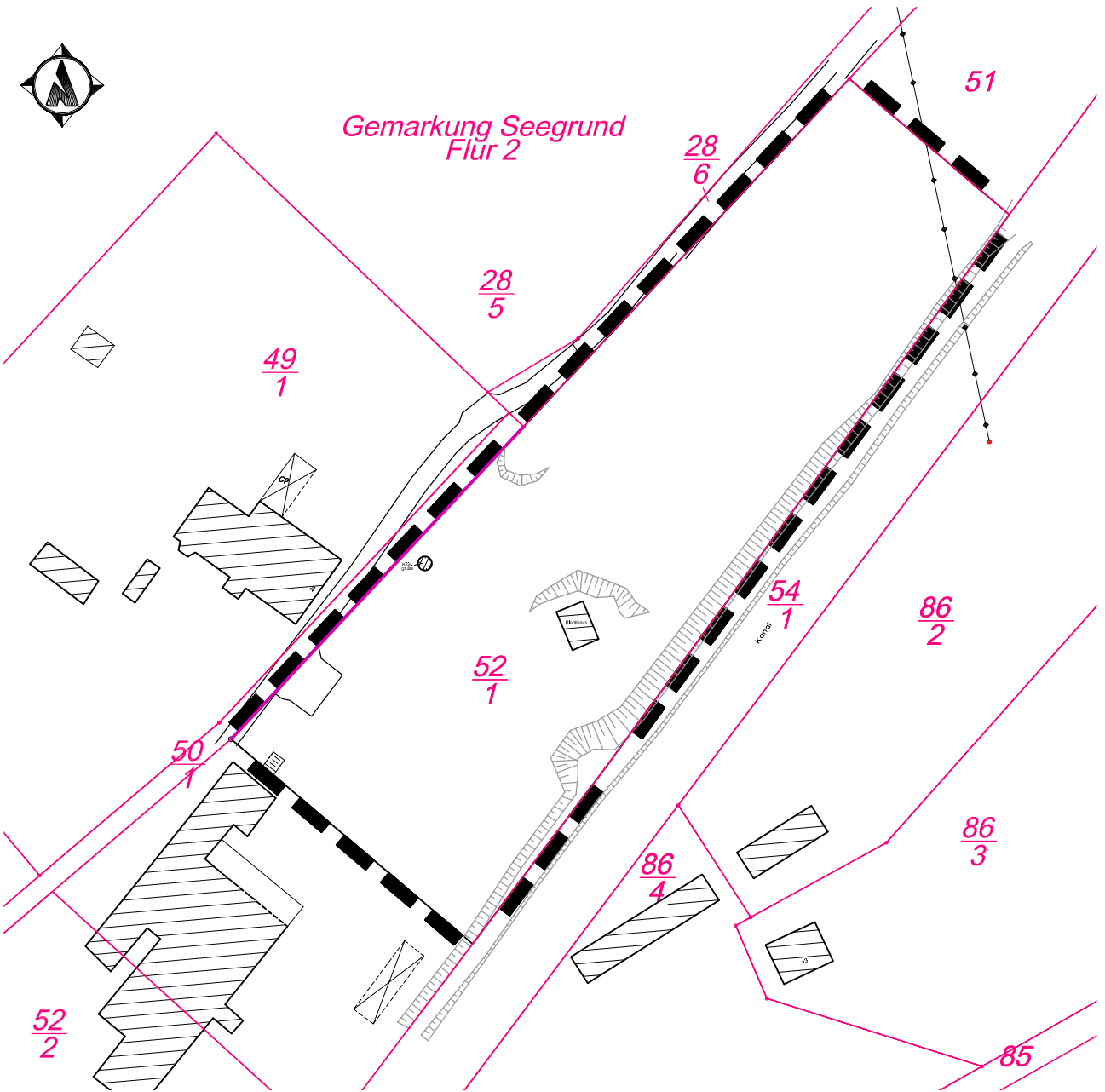
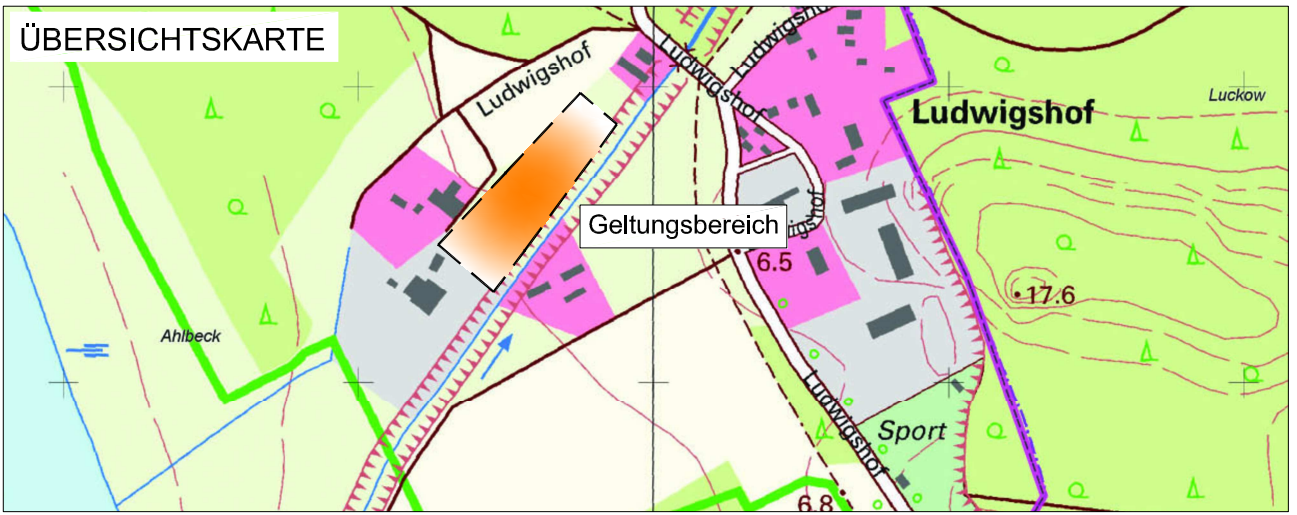
**hierzu liegen aus:** Begründung Pkt. 5  
Umweltbericht zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ahlbeck, 30.07.2014

  
Bürgermeister



ÜBERSICHTSKARTE



Gemeinde Ahlbeck  
Bebauungsplan Nr. 3/2011  
"Sondergebiet Ferienhäuser" in Ludwigshof  
Ausgrenzung des Geltungsbereiches