

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel**

**Betr.: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortslage Wangern“**

### **Erneute Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat am 12.12.2022 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Zwischen dem 10.01.2023 und dem 14.02.2023 wurde daraufhin die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Nach der öffentlichen Auslegung ergaben sich Änderungen an den Planunterlagen, die eine erneute Auslegung erfordern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat in ihrer Sitzung am 22.01.2024 den erneuten Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortslage Wangern“ sowie den dazugehörigen erneuten Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht für die erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Zum Zwecke der **Öffentlichkeitsbeteiligung** wird der erneute Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit dem dazugehörigen erneuten Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht in der Zeit

**vom 05.02.2024 bis zum 07.03.2024**

auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel unter folgender URL veröffentlicht:

<https://www.ostseebad-insel-poel.de/b-plaene-im-aufstellungsverfahren.html>

Die Planunterlagen können darüber hinaus auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> eingesehen werden.

Zusätzlich erfolgt zeitgleich eine öffentliche Auslegung im FB IV Bau und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Insel Poel OT Kirchdorf während der Dienstzeiten.

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

**FB IV Bau und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel  
Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Insel Poel OT Kirchdorf  
Tel.: 038425 – 4281 0  
Mail: [d.dwars@inselpoel.net](mailto:d.dwars@inselpoel.net)**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erhält der Absender keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Des Weiteren macht die Gemeinde bekannt, dass folgende **Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar sind und zur Einsichtnahme mit ausliegen:

- Umweltbericht als Teil der Begründung
- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung

## Umweltbericht

- Gesetzlich geschützte Bäume und Biotope  
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume.  
Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope in Form von zwei stehenden Kleingewässern einschließlich der Ufervegetation. Im Umkreis von ca. 200 m befinden sich fünf weitere stehende Kleingewässer sowie eine naturnahe Feldhecke die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind.
- Schutzgebiete  
Östlich des Plangebietes befindet sich in ca. 680 m Entfernung das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung GGB DE1934-302 „Wismarbucht“. Das Europäische Vogelschutzgebiet SPA DE1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ umgibt das Plangebiet fast vollständig. Eine Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes wird ausgeschlossen.
- Schutzgut „Mensch“  
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgt eine Arrondierung der Ortslage Wangern. Es wird davon ausgegangen, dass es zu keinen beträchtlichen Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung kommen wird und gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden.
- Schutzgut „Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt“  
Es fand eine artenschutzrechtliche Betrachtung (Potentialabschätzung) statt. Eine Betroffenheit liegt für die Artengruppe Brutvögel (Arten des Siedlungsraumes) vor. Um Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen, sind Gehölzbeseitigungen zeitlich geregelt (Zeitraum 01.10. bis 28.02.).
- Schutzgut „Boden“  
Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung der beabsichtigten Arrondierungsflächen in Form eines Hausgartens ist zum einen im Nordwesten durch die bis 2015 bestehende Bebauung bereits anthropogen vorbelastet. Zum anderen ist die Hausgartenfläche im Süden ebenfalls bereits anthropogen überformt. Die beabsichtigte Versiegelung geht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden einher. Der Eingriff in die Bodenfunktion und die Versiegelung werden durch den notwendigen Ausgleich für die Versiegelung berücksichtigt.
- Schutzgut „Wasser“  
Dem Plangebiet wird hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte stehende Kleingewässer. Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser wird nicht ausgegangen. Die Ostseeküste liegt ca. 2 km entfernt.
- Schutzgute „Fläche“  
Das Plangebiet stellt u.a. eine Arrondierung der Ortslage Wangern dar. Die Arrondierungsflächen stellen derzeit Hausgärten dar und sollen mit maximal vier Wohngebäuden überbaut werden. Der geplante Flächenverbrauch wird als verhältnismäßig gering eingeschätzt. Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.
- Schutzgut „Luft und Klima“  
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten. Der Erhalt und die Neupflanzung mehrerer Bäume wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus.
- Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter“  
Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bodendenkmale. Im Plangebiet und planungsrelevanten Umfeld sind Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Es ergibt sich eine vorhabenspezifische Betroffenheit des Schutzgutes.
- Schutzgut „Landschaft  
Zur Eingliederung der geplanten Wohnbebauung in den dörflichen Charakter der vorhandenen Wohnstrukturen werden städtebauliche Festsetzungen zu Gebäuden und zur Schaffung von Grünstrukturen getroffen. Es sind nur geringe Auswirkungen auf das Landschaft- und Ortsbild zu erwarten.

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung  
Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist die Ergänzung und Arrondierung der Siedlungsfläche im nordwestlichen und südlichen Bereich der Ortslage Wangern. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bezieht sich auf die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung sowie die Neuversiegelungen der Arrondierungsflächen.

## **Umweltbezogene Stellungnahmen**

### **Landesplanerische Stellungnahme vom 30.01.2023**

Gemäß dem Amt für Raumordnung und Landesplanung werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt. Der Bebauungsplanänderung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

### **Landkreis Nordwestmecklenburg vom 14.02.2023**

- Untere Wasserbehörde  
Es wird auf die Stellungnahme zur Ursprungsplanung verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Höhe einer Gebäudegründung und der Wasserspiegel der angrenzenden Kleingewässer mit der Gemeinde als Eigentümer abzustimmen wäre.
- Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde  
Erhebliche abfallrechtliche Einwände bestehen nicht.
- Untere Bodenschutzbehörde  
Bodenschutzfachliche Einwände werden nicht erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Mindestgrundflächenzahl sowie die Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten je Gebäude geprüft werden sollten.
- Untere Naturschutzbehörde  
Es wird darauf hingewiesen, dass ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen ist und der Bebauungsplan nur beschlossen werden darf, sofern keine naturschutzfachlichen Verbotstatbestände entgegenstehen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass Ausnahmen / Befreiungen vor Satzungsbeschluss vorliegen müssen.  
Es wird darauf hingewiesen, dass Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete nicht betroffen sind.  
Bezüglich des Europäischen Vogelschutzgebietes wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet außerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ befindet und Habitat der Zielarten des Natura 2000-Gebietes nicht betroffen sind. Von der Planänderung gehen keine Veränderungen oder Störungen aus, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.  
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 führt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.  
Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planänderung nicht berührt.  
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung durch die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 nicht erkennbar ist.

### **Landesforstanstalt M-V, Forstamt Bad Doberan vom 18.01.2023**

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird entsprechend § 10 LWaldG das Einvernehmen erteilt.

### **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 06.02.2023**

Es wird darauf hingewiesen, dass keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet teilweise im Bereich des Bodenordnungsverfahren Insel Poel befindet, Bedenken aber nicht geäußert werden. Es werden Hinweise zum Natura 2000-Gebiet (Europäisches Vogelschutzgebiet) gegeben. Gewässer erster Ordnung sowie wasserwirtschaftliche Anlagen werden nicht berührt, sodass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass beim Feststellen von schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen eine Mitteilung an die untere

Bodenschutzbehörde des Landkreises zu erfolgen hat. Innerhalb des Plangebietes sowie seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigte / angezeigte Anlagen, sodass keine Betroffenheit besteht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben nicht davon entbinden, selbstständig durch Ortsbegehungen etwaige Vorbelastungen festzustellen oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde Informationen einzuholen.

#### **Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes vom 05.01.2023**

Es werden Hinweise zur Sicherung des Schifffahrtverkehrs gegeben.

#### **Zweckverband Wismar vom 03.03.2023**

Es wird darauf hingewiesen, dass Anschlussmöglichkeiten an das bestehende Trinkwassernetz bestehen. Es werden Hinweise zum Leitungsverlauf und zum Schutz des Leitungsbestandes gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung der Gemeinde obliegt. Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Ortslage Wangern ein zentrales Schmutzwassernetz besteht und das öffentliche Netz (Druckentwässerung) im südlichen Bereich, Höhe Flurstücke 23 bzw. 27/1 endet. Südlichere Grundstücke können ebenfalls nur über Druckentwässerung erschlossen werden. Es wird der Hinweis gegeben, dass die weitere Erschließungsplanung Trink- und Schmutzwasser mit dem Zweckverband abzustimmen ist. Es wird drauf hingewiesen, dass sich in der Ortslage ein Regenkanalnetz befindet, welches nicht durch den Zweckverband betrieben wird.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist dem Übersichtsplan in der Anlage zu entnehmen.

Kirchdorf, den 23.01.2024

  
Gabriele Richter, Bürgermeisterin



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

