

Öffentliche Bekanntmachung

des Amtes Bergen auf Rügen für die Gemeinde Gustow

über die 1. Änderung und Ergänzung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr.1 „Eigenheimstandort Gustow“ mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Gustow als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sowie als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a/b BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung

Der Geltungsbereich der Planung umfasst Teile des Geltungsbereichs des bestandskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Eigenheimstandort Gustow“ zuzüglich der südlich angrenzenden Garten- und Wohngrundstücke. Der Geltungsbereich gliedert sich in einen Ergänzungsbereich sowie einen Änderungsbereich (vgl. Abbildung).

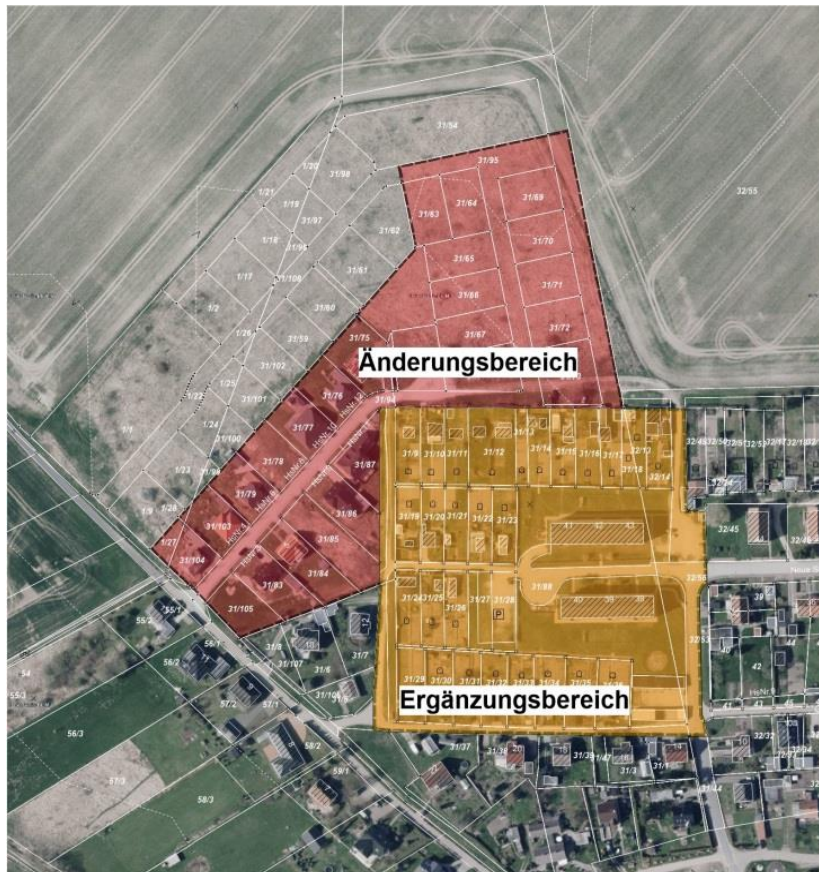


Abbildung: Lage des Änderungsbereiches (rot) und Ergänzungsbereiches (orange)

Von der Planung betroffen sind die Flurstücke in der Gemeinde Gustow, Gemarkung Gustow in der Flur 3: 31/9, 31/10, 31/11, 31/12, 31/13, 31/14, 31/15, 31/16, 31/17, 31/18, 31/19, 1/20, 31/21, 31/22, 31/23, 31/24, 31/25, 31/26, 31/27, 31/28, 31/29, 31/30, 31/31, 31/32, 31/33, 31/34, 31/35, 31/36, 31/63, 31/64, 31/65, 31/66, 31/67, 31/68, 31/69, 31/70, 31/71, 31/72, 31/73, 31/74, 31/75, 31/76, 31/77, 31/78, 31/79, 31/83, 31/84, 31/85, 31/86, 31/87, 31/94, 31/95 (teilweise), 31/103, 31/104, 31/105, 31/113, 31/13, 32/14, 32/56 (teilweise) sowie in der Flur 4 das Flurstück 1/27. Das Plangebiet umfasst in der Summe aller Flächen knapp 5,2 ha bei einer zulässigen Grundfläche im Sinne § 19 (2) BauNVO von 13.097 qm.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die Entwicklung des Wohnstandortes für Ortsansässige zu erleichtern sowie auf einengende Vorgaben für die Bauwilligen zu verzichten. Insgesamt soll eine Ausweitung von Bebauungen in die freie Landschaft begrenzt und die Innenentwicklung auf vorge nutzten Flächen gefördert werden.

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 14.01.2019 bis zum 18.02.2019 im Amt Bergen auf Rügen zur Einsicht für die Öffentlichkeit ausgelegt. Zusätzlich sind die Unterlagen entsprechend § 4a (4) BauGB ins Internet eingestellt worden.

Eine zusätzliche Auslegung der Planunterlagen ist notwendig geworden, da mit der ersten Auslegung zusätzlich ein Teilbereich des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans aufgehoben werden sollte. Weil das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wurde, muss das Planverfahren nunmehr in zwei getrennten Verfahren fortgesetzt werden. Denn Aufhebungen von bestehenden Bebauungsplänen können nicht im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.1 „Eigenheimstandort

Gustow“ wird nach wie vor im beschleunigten Verfahren nach § 13a/b BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Gemeindevertretung Gustow hat die Abwägung zu den im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahmen am 12.10.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Die Gemeindevertretung Gustow hat in derselben Sitzung den Entwurf über die 1. Änderung und Ergänzung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr.1 „Eigenheimstandort Gustow“ mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Gustow als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sowie teilweise als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a/b BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung in der Fassung vom 27.08.2020 einschließlich der Begründung gebilligt und die nochmalige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sollen mit den Unterlagen beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme zu der Planung aufgefordert werden.

Diese Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich werden neben dem Umweltbericht folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen ausgelegt:

- Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Stellungnahme der Abteilung Naturschutz des Landkreises Vorpommern-Rügen zu Sukzessionsflächen im Aufhebungsbereich und allgemein zu Biotoperfassung und Eingriffsregelung
- Stellungnahme der Landesforst zur Nichtbetroffenheit durch die Planung
- Stellungnahme des ZWAR zur Erschließbarkeit zu Trinkwasser und Abwasserentsorgung des Ergänzungs- und Änderungsbereichs

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Die Auslegung wird entsprechend § 3 PlanSiG in der Zeit **vom 01.03.2021 bis 01.04.2021** durchgeführt und wird im Internet unter folgendem Link bereitgestellt:

www.stadt-bergen-auf-ruegen.de/Städtebau-Wirtschaft-/Sladtentwicklung/Bauleitplanung/aktuelle-Beteiligungsverfahren sowie unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>

Die Abgabe von Stellungnahmen zur Planung im Rahmen dieser Beteiligung sind **per Email an bauamt@stadt-bergen-auf-ruegen.de** oder auf dem Postweg an Stadt Bergen auf Rügen, Bauamt, Markt 5/6, 18528 Bergen auf Rügen zu richten. Auf die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschritt soll verzichtet werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG erfolgt als zusätzliches Informationsangebot die Auslegung der Unterlagen auch in analoger Form im Bauamt der Stadt Bergen auf Rügen, Markt 5/6, Zimmer 406 zu folgenden Zeiten:

**montags bis donnerstags von 18:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr, sowie
zusätzlich dienstags von 13:00 - 18:00 Uhr und
freitags von 08:00 - 12:00 Uhr.**

Zur Einsichtnahme vereinbaren Sie bitte telefonisch einen Termin unter 03838-811170.

Außerdem wird ein Auslegungsexemplar im Gemeinderaum der Freiwilligen Feuerwehr Gustow am Mühlenberg 7, 18574 Gustow ausgelegt. Zur Einsichtnahme vereinbaren Sie bitte telefonisch mit dem Bürgermeister, Herrn Geißler einen Termin unter 0172-3077483.

Hinweise:

Die Einsichtnahme im Bauamt des Amtes Bergen auf Rügen und im Gemeinderaum Gustow ist nur ein zusätzliches Angebot. Wir verweisen auf die Vorgaben der Bundesregierung zur Eingrenzung der Corona-Pandemie und das Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung. In den Gebäuden werden Maßnahmen zur Einhaltung der Mindestabstände und Hygieneregeln umgesetzt. Bitte beachten Sie die entsprechenden Hinweise und Markierungen im Gebäude. Das Tragen eines Nasen-Mund-Schutzes bis zum Erreichen des Sitzplatzes ist Pflicht.

Abgegebene Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Hierauf wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.

Im Auftrag

Volker Paarmann
Bau- und Ordnungsamtsleiter

Ausgehängt am:	Siegel	Abzunehmen am:	Abgenommen am:	Siegel
08.2.2021		23.02.2021		