

A/1/24

Bekanntmachung des Amtes Bergen auf Rügen für die Gemeinde Gustow

**über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ der Gemeinde Gustow
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG)**

Die Gemeindevertretung Gustow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 31. August 2021 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ der Gemeinde Gustow gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf des o. a. Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird entsprechend § 3 PlanSiG in der Zeit

vom 20. September bis 22. Oktober 2021

im Internet unter folgendem Link bereitgestellt:

<https://www.stadt-bergen-auf-ruegen.de/Städtebau-Wirtschaft-/Stadtentwicklung/Bauleitplanung/aktuelle-Beteiligungsverfahren>

sowie auch unter www.bauleitplaene-mv.de

Zusätzlich soll die Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Ziele sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden. Es soll Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben werden. Die Bürgerversammlung findet vorbehaltlich der am Tage der Durchführung geltenden Vorgaben zur Eingrenzung der COVID-19-Pandemie statt.

Bürgerversammlung

am Montag, den 27. September 2021 um 17 Uhr

im Gemeinderaum der Freiwilligen Feuerwehr Gustow

am Mühlenberg 7, 18574 Gustow.

Stellungnahmen zur Planung im Rahmen dieser Beteiligung können während der Auslegungsfrist per Email an bauamt@stadt-bergen-auf-ruegen.de oder auf dem Postwege an **Stadt Bergen auf Rügen, Bauamt, Markt 5/6, 18528 Bergen auf Rügen** gerichtet werden. Auf die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift soll verzichtet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn die Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 08:00 – 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 anlässlich der COVID-19-Pandemie:

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 in den Gebäuden.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Drigge, in ca. 1,5 km Entfernung westlich des Hauptortes der Gemeinde Gustow an der Gustower Wiek und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,2 ha. Überplant werden die Flurstücke 3/3, 3/5, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 5/8, 5/10, 5/11, 5/12 (teilweise), 5/13, 5/14, 5/15 (teilweise), 5/16, 6/3 (teilweise), 6/4, 6/6, 10/4 (teilweise), 7/1, 7/2, 8/1 (teilweise), 8/2 (teilweise) sowie Flurstück 37 der Gemarkung Gustow, Flur 6 (siehe u. a. Lageplan).

Für den in der u. a. Grafik dargestellten Bereich an der Gustower Wiek ist der Bebauungsplan Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ seit 2006 in Kraft. Mit diesem Bebauungsplan sind die Nutzungen des örtlichen Yachthafens mit Service, Beherbergung und Gastronomie in einem Sonstigen Sondergebiet „Yachthafen“ nach § 11 BauNVO geregelt.

Die 1. Änderung & Ergänzung des Bebauungsplanes dient vorrangig der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Funktionsfläche, die der jeweils saisonabhängigen Nutzung zum Abstellen von PKW, dem zeitlich begrenzten Aufstellen/Aufenthalt von bis zu 15 Wohnmobilen zum Zwecke der Erholung und als Winterlager für Boote dienen soll. Die Planänderung beinhaltet eine Erweiterung des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um ca. 0,6 ha.

Darüber hinaus werden alle weiteren bisher bestehenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung überprüft sowie ggf. erforderlich werdende Anpassungen bzw. Änderungen oder Ergänzungen ermittelt und festgesetzt.

Wesentliche Änderungsinhalte sind:

- Einführung einer neuen Sondergebietsteilfläche für *PKW-Stellflächen und Stellflächen zum zeitlich begrenzten Aufstellen/Aufenthalt von max. 15 Wohnmobilen zu Erholungszwecken – Überlagerung Nutzung durch Winterlager für Boote/Schiffe*
- Änderung/Ergänzung von *Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung*
- Verschiebung/Änderung Baugrenzen *Baufeld 3*
- Änderung Baugrenzen *Baufeld 4*, Aufteilung in *Baufeld 4* und *14*
- gebietsübergreifend geringfügige Änderung der *Grünflächen*
- Aktualisierung Topografie, staatl. Höhensystem, Schutzgebietsgrenzen
- Ergänzung Abschnitt *Nachrichtliche Übernahme* durch bodenrechtlich relevante, aufgrund anderer Gesetze geltende, sonstige Regelungen

Der bestehende Bebauungsplan behält im Übrigen weiterhin Gültigkeit.

Lageplan (unmaßstäblich):



Zum Planentwurf sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB:

Es sind Stellungnahmen von Bürgern der Gemeinde Gustow sowie vom NABU, BUND, und WWF mit Hinweisen und Einwänden zu Auswirkungen auf Menschen (Erholungsbereich), Wasser (Gustower Wiek), Landschaftsbild, Tiere (insbes. Fledermäuse, Wasservogel, Fischotter) und Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet, Küsten- und Gewässerschutz, Laichschongebiet, Wald) verfügbar.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB:

Es sind Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Rügen, des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, der Landesforst MV, des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei MV mit Hinweisen zu Auswirkungen auf Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet, Küsten- und Gewässerschutz, geschützte Biotope, Laichschongebiet), Tiere (insbes. Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien) und Boden (Überflutungsbereich) verfügbar.

Fernerhin sind der vorläufige Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB mit Grünordnungsplan sowie hierzu eingeholte Fachgutachten zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Boden, Klima, Fauna (insbes. Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien, Reptilien), Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet, Küsten- und Gewässerschutz, geschützte Biotope, Geotope und Bäume, Laichschongebiet) verfügbar.



Im Auftrag
Volker Paarmann
Bau- und Ordnungsamtsleiter

Ausgehängt am:

Abzunehmen am:

Abgenommen am:

S. Paarmann
29.8.21