

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 „Nahversorgungsmarkt – Am Bahndamm“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Friedenstraße
Im Osten: durch die bestehende Wohnhausbebauung, welche über die Gemeindestraße Glebbe erschlossen ist
Im Süden: durch die Kreisstraße 25 und dem denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude
Im Westen: durch die Kreisstraße 25

Gemarkung: Zingst

Flur: 8

Flurstücke: 18/11 und 18/12

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst hat in der öffentlichen Sitzung am 18.04.2024 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss über die Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Nahversorgungsmarkt – Am Bahndamm“ gefasst.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes zur Verbesserung der Nahversorgungsstruktur.

Die Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Nahversorgungsmarkt – Am Bahndamm“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit dem gesonderten Teil des Umweltberichts, eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, eines Verträglichkeitsgutachtens zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Plangebiet, einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, eines Nachweises zur Versickerung und Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers, einer schalltechnischen Untersuchung, einer verkehrstechnischen Untersuchung, den verwendeten DIN-Normen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen und bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den verfügbaren umweltbezogenen Informationen, liegen innerhalb des Zeitraumes

vom 14.05.2024 bis einschließlich zum 17.06.2024

in der Gemeindeverwaltung Zingst, Hanshäger Straße 1, 18374 Zingst (Eingangsbereich im Erdgeschoss) in der Zeit von

Montag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Donnerstag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr

zur Einsicht öffentlich aus.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden die auszulegenden Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 und der Inhalt dieser Bekanntmachung während der Auslegungsfrist auch auf dem nachfolgenden Link zum Geodatenportal der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst https://www.gemeinde-zingst.de/buergerservice/geodaten/#plan_id=256 sowie unter <https://www.gemeinde-zingst.de/buergerservice/bekanntmachungen/> ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> zugänglich gemacht.

Während der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Untersuchungen und Fachgutachten:

Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung):

- Beschreibung der Planungsziele und des Untersuchungsraumes sowie der Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen, insbesondere im Hinblick auf den Umweltschutz
- Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Vegetation/ Biotope/ Baumschutz, Tiere, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfälle/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen, Kultur- und Sachgüter im Hinblick auf den derzeitigen Umweltzustand einschließlich einer Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung und Monitoring
- anderweitige Planungsmöglichkeiten

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Bericht zur Zauneidechsenkartierung und Begehung zur Habitatpotenzialabschätzung aller planungsrelevanten Arten

- Beschreibung zur Wirkung der Planung auf die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft und Relevanzprüfung der Betroffenheit von nationalen und internationalen geschützten Arten
- Prüfung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aufgrund erfolgter Kartierungen einschließlich der Ableitung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen zu geschützten Arten

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- Zu den anlage-, betriebs-, und baubedingten umweltrelevanten Auswirkungen der Planung
- Eingriffsbewertung auf den Naturhaushalt und Ermittlung des Kompensationsbedarfes einschließlich der Biotoptypenkartierung
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt sowie Ausgleichsmaßnahmen

Nachweis zur Versickerung und Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers

- Erläuterung und Berechnungen zur Versickerung/ Einleitung des anfallenden Niederschlagswasser und zu den geplanten Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen

schalltechnische Untersuchung

- Ermittlung der Grundlagen zur den Emissionsquellen (Straßenverkehrs- und Gewerbelärm) und Angabe der Berechnungsergebnisse
- Angabe von Lärmschutzmaßnahmen

Baugrunduntersuchung

- Untersuchung zu den Baugrundverhältnissen, zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser auf dem Grundstück und den Grundwasserständen

Umweltbezogene Stellungnahmen:

- **Landkreis Vorpommern-Rügen** vom 29.10.2020 zum Schutzgut Wasser (Entsorgung des häuslichen Abwassers, Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück, Einleitung von Niederschlagswasser in den östlich im Plangebiet gelegenen Graben Zi11/1/12 einschließlich festgesetzten Gewässerrandstreifen), zum Schutzgut Denkmale (denkmalrechtliche Betroffenheit durch die Planung), zum Schutzgut Natur/ Umwelt (Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen, Entsorgung von Rest- und Bioabfällen sowie Sperrmüll, zur Erforderlichkeit eines Umweltberichts, eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und dessen Inhalte, gesetzlicher Gehölzschutz, Betroffenheit des Landschaftsschutzgebiets „Boddenlandschaft“)
- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** vom 04.11.2020 zu den durch die Planung betroffenen Belangen des Küstenschutzes, zur latenten Restgefährdung durch Überflutungen aufgrund des in Teilbereichen unterdimensionierten Deiches Zingst-West und zum anlagenbezogenen Immissionsschutz im Hinblick auf nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen

- **Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen** vom 02.11.2020 zur Betroffenheit forstrechtlicher Belange und Waldabstände
- **Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“** vom 27.10.2020 zur Gewässerunterhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser des östlich zum Plangeltungsbereich angrenzenden Grabens Zi11/2/12
- **Nationalparkamt Vorpommern** vom 12.10.2020 zur Betroffenheit des Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“
- **Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“** vom 06.10.2020 zur Trinkwasserversorgung und Löschwasserversorgung aus dem vorhandenen Trinkwassernetz
- **Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V** vom 11.11.2020 zu schädlichen Umweltauswirkungen durch Gewerbelärm auf schützenswerte Wohnbebauung
- **Stellungnahmen der Öffentlichkeit** zur Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf schützenswerte Wohnbebauung, Erhalt von Gehölzen und Begrünung von baulichen Anlagen und Lichtimmissionen

Hinweise zum Datenschutz unter <https://www.gemeinde-zingst.de/datenschutz/>

Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verweisen auch auf DIN-Normen. Diese werden aus urheberrechtlichen Gründen lediglich zur Einsichtnahme im Bau- und Liegenschaftsamt bereitgehalten.

Zingst, den 19.04.2024

- Siegel -

Christian Zornow
Bürgermeister

Übersichtsplan



Übersichtsplan ohne Maßstab (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Geltungsbereich rot markiert