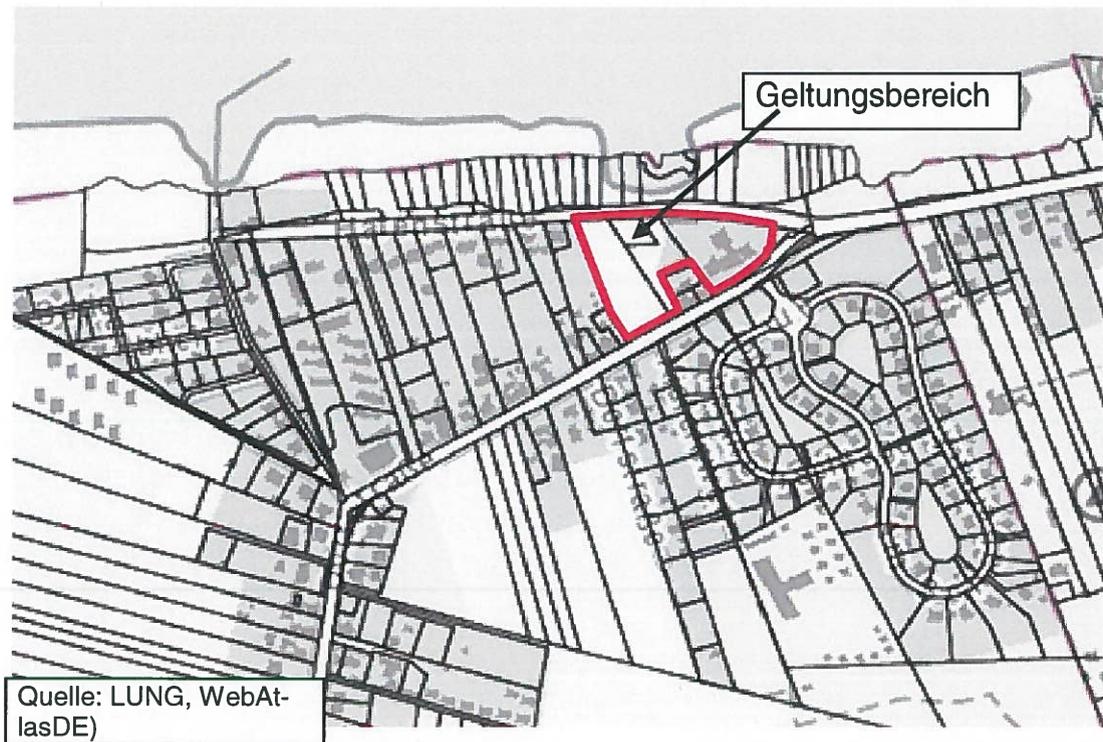


Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Fuhlendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Gelände Café Redensee“ Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Gelände Café Redensee“ für den Standort des ehemaligen Café Redensee einschließlich des Appartementhauses und der westlich anschließenden Flächen mit Garagenkomplex, Betonflächen und Freiflächen (Dorfstraße / Hafensstraße) entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bestehenden Gebäude zu revitalisieren und auf den unbebauten Flächen ein neues und zeitgemäßes Ferienhausgebiet zu entwickeln.



Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 61/7, 60/4, 60/3, 59/3 der Flur 1, Gemarkung Fuhlendorf. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch Hafensstraße bzw. Bodstedter Bodden
- im Osten durch die Kreuzung Hafensstraße/Dorfstraße
- im Süden durch die Dorfstraße (L 211)
- im Westen durch die bestehende Wohnbebauung (Flurstücke 59/10 und 59/7)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Gelände Café Redensee“ einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht mit Fachgutachten sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen dazu liegen in der Zeit vom

06.11.2020 bis 09.12.2020 einschließlich

im Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung des Amtes Barth, Teergang 2, 18356 Barth während der Öffnungszeiten des Rathauses bzw. der Bürgerinformation

Montag	9:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	9:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	9:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Entwurfsunterlagen können während des Auslegungszeitraumes auch auf der Internetseite des Amtes Barth eingesehen werden.

Folgende Arten von Umweltinformationen liegen für das Planvorhaben vor und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Klima/Luft, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaft, Mensch und Kultur- u. Sachgüter einschließlich der Biotoptypenkartierung mit Erfassung wertgebender bzw. gesetzlich geschützter Biotoptypen sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz, raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung, Stralsund 07/2020
- Artenschutzfachbeitrag (als Anhang I zum Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Gelände Café Redensee“) mit Abschichtung der relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL und der europäischen Vogelarten und detaillierten Aussagen zu nicht gefährdeten Gehölzfreibrütern, nicht oder potenziell gefährdeten Gebäudebrütern sowie zu Fledermäusen und Rauchschwalben, raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung, Stralsund 07/2020
- Kartierbericht zum Projekt BV 1918 Neu-/Umbau Baltic Lagoon Resort, Hafenstr./ Dorfstr. in Fuhlen- dorf, Dipl.-Biol. Thomas Frase, Rostock 07/2020
- Artenschutzrechtlicher Kontrollbericht zum Vorhaben „Umbau Café Redensee und Appartement- haus“ in Fuhlen- dorf, Dipl.-Biol. Thomas Frase, Rostock 12/2019
- Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belan- ge und Verbänden zu den Themen: Belange des Immissionsschutzes (entstehender Gewerbelärm, Verkehrslärmbelastungen der Landesstraße 211), Belange des Naturschutzes mit Hinweis auf Natu- ra-2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“. Küstengewässerschutzstreifen, Ar- ten-, Baum- und Biotopschutz sowie die erforderliche Untersuchungstiefe der Bestandserfassung, Belange des Denkmalschutzes mit Hinweis auf ein bekanntes Bodendenkmal, Belange des Waldes mit Hinweis auf angrenzenden Wald und erforderlichen Waldabstand.

Mit der Festsetzung der Maßnahmen zum Immissionsschutz verweist der Bebauungsplan auf DIN- Vorschriften. Die DIN-Vorschriften werden bei der Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Parallel zur Beteiligung findet die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen zur 6. Änderung des Flä- chennutzungsplans für das gleiche Gelände statt. Im diesem Verfahren liegen als ergänzende Unterlagen standort- und vorhabensspezifische Natura 2000-Vorprüfungen für das Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung GGB DE 1542-302 (Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst) und das Vogelschutzgebiet VSG DE 1542-401 (Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund) aus.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Seite des Amtes Barth unter www.amt-barth.de einseh- bar.

Gemeinde Fuhlen- dorf, den 20.10.2020

Der Bürgermeister



Verfahrensvermerk:

ausgehängt am: 21.10.2020

abzunehmen am: 05.11.2020

abgenommen am:

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift