



Amt Rostocker Heide
Eichenallee 20a
18182 Gelbensande

Bekanntmachung der Gemeinde Gelbensande

Veröffentlichung des Entwurfs des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 *Mischgebiet am Wallbach* OT Willershagen** nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung Gelbensande hat in ihrer Sitzung am 07.11.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 *Mischgebiet am Wallbach* OT Willershagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Da das Sondergebiet Photovoltaik im weiteren Planverfahren entfällt, wird der Verfahrenstitel von vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 *Misch- und Sondergebiet am Wallbach* Ortsteil Willershagen der Gemeinde Gelbensande geändert in **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 *Mischgebiet am Wallbach* Ortsteil Willershagen der Gemeinde Gelbensande**. Der Geltungsbereich wird reduziert, da die Sonderbaufläche PV nicht mehr Bestandteil der Planung ist.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Sie enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt sowie Landschaft:

- Stellungnahme des Landkreises Rostock zum Erfordernis der Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages und einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie die Berücksichtigung gesetzlich geschützter Bäume

Schutzgüter Boden und Wasser:

- Stellungnahme des Landkreises Rostock mit Hinweisen zur Berücksichtigung des Bodenschutzes, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, der Abfallbeseitigung, dem Gewässerschutz sowie der Regen- und Abwasserbeseitigung
- Stellungnahme des BUND mit Hinweisen zur Reduzierung des Flächen-, Ressourcen und Energieverbrauchs sowie Empfehlungen zur Förderung der Kreislauffähigkeit

Schutzgüter Klima und Luft:

- Stellungnahme des BUND mit Hinweisen zur Reduzierung des Flächen-, Ressourcen und Energieverbrauchs sowie Empfehlungen zur Förderung der Kreislauffähigkeit

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

- Stellungnahmen des Landkreises Rostock mit Hinweisen zum Immissionsschutz, bezogen auf gewerbliche Lärmimmissionen und Blendwirkungen
- Stellungnahmen des Landkreises Rostock mit Hinweisen zur Löschwasserversorgung, der verkehrlichen Erschließung
- Stellungnahmen des Landesamtes für Gesundheit und Soziales mit Hinweisen zum Umgang mit Kampfmitteln und Kontaminationen
- Stellungnahme der IHK zu Rostock mit Hinweisen zur Erschließung und zur Blendwirkung
- Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Hinweisen zur Erschließungssituation und Lärmimmissionen

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Stellungnahme des Landkreises Rostock mit Hinweisen zum Denkmalschutz

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht werden

Amt Rostocker Heide
Eichenallee 20a
18182 Gelbensande

vom 02.01.2025 bis zum 03.02.2025

im **Internet**, unter der Adresse <https://www.amt-rostocker-heide.de/In-Auslegung-befindliche-Bauleitplaene-und-staedtebauliche-Satzungen/>, sowie im Beteiligungs-Portal „Bauleitplanung Online“ unter folgendem Link, <https://mv.bauleitplanung-online.de/plan/vbp1willershagen> veröffentlicht.

Zusätzlich ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20a, in 18182 Gelbensande, 1. Obergeschoss – Bau- und Entwicklungsamt, Zimmer 2.08 einzusehen.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich (Post oder E-Mail unter info@amt-rostocker-heide.de) oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Fragen zum Bebauungsplan können auch telefonisch unter Tel. 038201-50031 gestellt werden.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb dieser Frist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gelbensande,

09/12/24



M. Labitzke
Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

Ausgehängt am:
09.12.2024
Abzunehmen am:
27.12.2024

Abgenommen am:



Siegel

M. Labitzke
Bürgermeister

Siegel

M. Labitzke
Bürgermeister

Amt Rostocker Heide
Eichenallee 20a
18182 Gelbensande

Übersichtsplan zur Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 *Mischgebiet am Wallbach* OT Willershagen der
Gemeinde Gelbensande

