

**Bekanntmachung der Gemeinde Mölschow
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6
„Dienstleistungspark Bannemin“**

nördlich der Bundesstraße 111 und westlich des Mölschower Weges

1. Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung Mölschow hat in der öffentlichen Sitzung am 14.06.2016 für folgende Grundstücke die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dienstleistungspark Bannemin“ beschlossen:

Gemeinde	Mölschow
Gemarkung	Bannemin
Flur	1
Flurstücke	377/14, 390/7 teilweise und 377/12
Fläche	rd. 1,8 ha

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bannemin.

Es wird im Westen durch einen Parkplatz und den Mölschower Weg, im Süden durch die Bundesstraße 111, im Osten durch eine Hoflage mit Galerie „Holz und Keramik“ und im Norden durch Landwirtschaftsflächen begrenzt.

Das Grundstück ist unbebaut.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dienstleistungspark Bannemin“ ist in dem in der Anlage beigefügten Übersichtplan gekennzeichnet.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Die Firma Hufeland - Kantine bietet in Wolgast in der Hufelandstraße montags bis freitags Mittagstisch an. Aufgrund der großen Nachfrage beabsichtigt die Firma in Bannemin im westlichen Bereich der Plangebietsfläche eine neue Kantine zu eröffnen. Das geplante Gebäude soll funktional in einen Küchentrakt zur Produktion des Kantinenessens, einen Kantinenraum für Mittagstisch und eine Betriebswohnung gegliedert werden.

Die Plangebietsfläche ermöglicht die Ansiedlung weiterer kleiner nichtstörender Dienstleistungs- und Gewerbeeinheiten.

Das Plangebiet soll über die Bundesstraße 111 erschlossen werden. Hierzu muss in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine neue gemeinsame Zu- und Abfahrt geschaffen werden.

Zur Baurechtschaffung ist die Erstellung eines Bebauungsplanes nach § 10 BauGB erforderlich.

Für das Bebauungsplangebiet Nr. 6 soll als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Dienstleistungspark Bannemin“ festgesetzt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mölschow liegt das Plangebiet innerhalb einer Fläche, die als Sonderbaufläche für kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie für Sport und Freizeit festgelegt ist.

Die im Bebauungsplangebiet Nr. 6 angezeigten Ansiedlungen befinden sich somit mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung.

3. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

Durch die geplanten Bebauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von teils hochwertigen Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt.

Entlang der Bundesstraße 111 befindet sich eine Baumreihe aus Kastanien. Die Bäume im Alleebestand sind gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Bei den Planungen sind die Belange des Alleenschutzes zu berücksichtigen.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

4. Kostenübernahme

Die Gemeinde stellt sich von allen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 anfallenden Kosten frei.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sowie die daraus resultierenden Folgekosten sind durch den Antragsteller und Erschließungsträger zu tragen.

Eine entsprechende Kostenübernahme wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Mölschow und dem Erschließungsträger detailliert festgeschrieben.

5. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgen.

6.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mölschow, den 16.06.2016

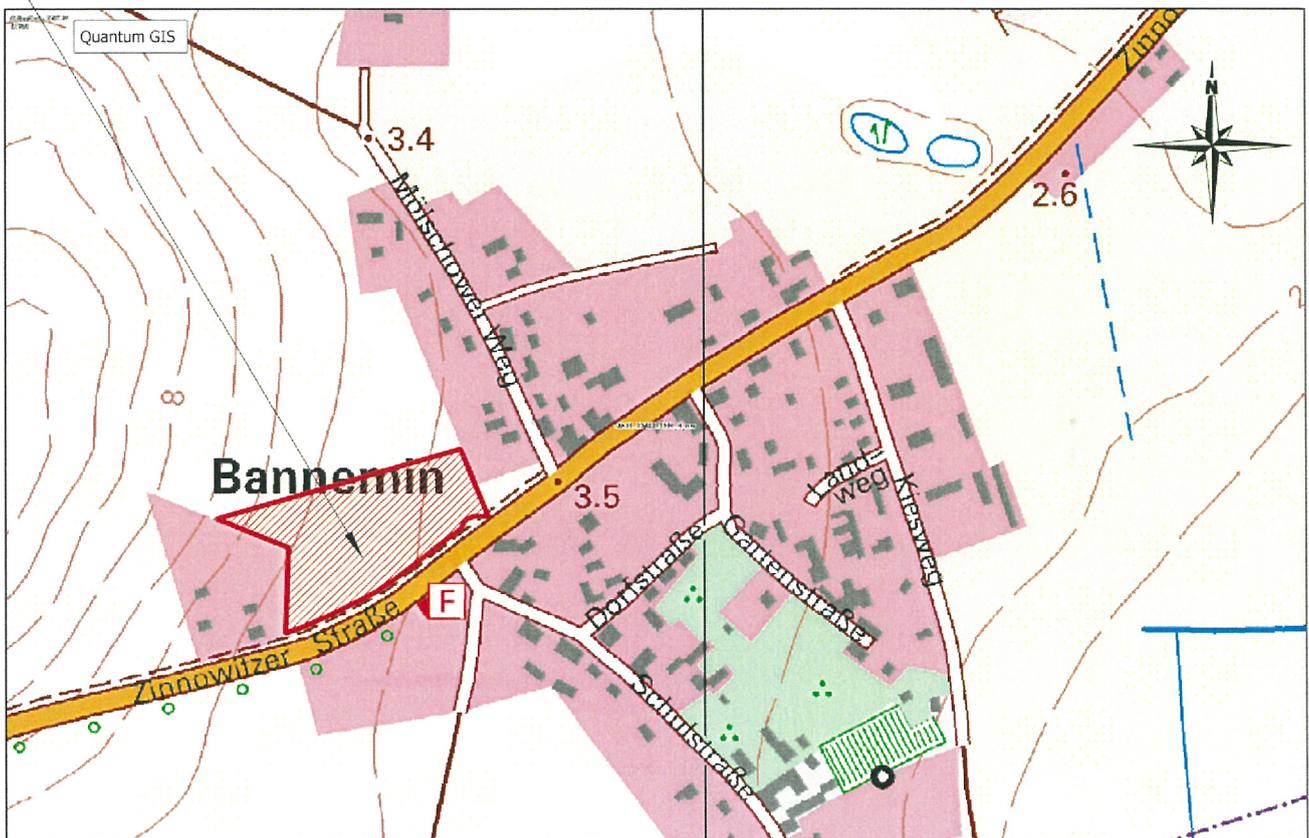

Meyer
Bürgermeister



Anlage
Übersichtsplan

Die Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage www.amtusedomnord.de veröffentlicht.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dienstleistungspark Bannemin" der Gemeinde Mölschow



Übersichtsplan M 1 : 5000

Die Bekanntmachung erfolgte am 18.07.2016 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 18.07.2016

im Auftrag

Siedler 2

