

Planurkunde

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10(4) BauGB zur 2. Änderung FNP der Gemeinde Poseritz

Die 2. Änderung verteilt sich auf 4 Teilbereiche:

- Teilbereich A (3,1 ha) umfasst die Aufgabe einer bislang nicht umgesetzten / nicht erschlossenen Erweiterung des Siedlungsbereichs im Süden des Ortes Poseritz.
- Teilbereich B (6,2 ha) liegt in Zeiten, einem ländlich geprägten Teilort der Gemeinde Poseritz. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Landstraße am westlichen Ortsrand.
- Teilbereich C (6,0 ha) umfasst die denkmalgeschützte Gutsanlage Neparmitz (Hofbereich und Parkanlage).
- Teilbereich D besteht aus den geplanten Außenanlagen des Museumshofs Puddemin (5,2 ha).

Mit der Änderung soll allgemein die Siedlungsentwicklung dem örtlichen ländlichen Bedarf angepasst werden und die Siedlungsentwicklung auf baulich vorgeprägte Flächen konzentriert werden. Dabei sollen der dörfliche Charakter der Gemeinde sowie die charakteristischen, historisch überlieferten Siedlungsstrukturen stärker als bisher zum Ausgangspunkt der Entwicklung werden.

Die 2. Änderung des FNP der Gemeinde Poseritz wurde auf Grundlage des Umweltberichtes bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich eingestuft. Die zusätzlichen Bauflächen sind baulich vorgeprägt. In der Gesamtbilanz der Gemeinde reduziert sich die Versiegelung durch Gebäude um ca. 5.500m², selbst wenn man den Verzicht auf das Wohngebiet in Poseritz (Teilbereich A) vernachlässigt (ursprünglich ca. 3000m² Grundfläche geplant).

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ war nicht erkennbar.

Das Ergänzen der baulichen Strukturen der Gutsanlage Neparmitz wird aufgrund vorhandener Vorbelastungen im Umfeld sowie der Aufnahme des Maßstabs der vorhandenen Strukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet ausüben.

Der Museumsgarten, der entgegen anfänglichen Planungen (Lage in die Nähe des Deiches) nach Norden an die Ortslage Puddemin herangeschoben wurde, liegt im Bereich ausgewiesener Nahrungsgebiete von außerordentlich hoher Bedeutung; aufgrund der Saisonalität touristischer Nutzung wird die Stör- bzw. Scheuchwirkung, welche von der Fläche ausgehen kann, jedoch eher gering sein, da die Rastzeit in die Zeit geringerer touristischer Intensität im Museumsgarten fällt. Der Verzicht auf das Wohngebiet am Rand von Poseritz wird als positive Maßnahme gegenüber dem angrenzenden Schutzgebiet bewertet.

Der Umweltbericht wurde inhaltlich durch die Fachbehörden bestätigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber den Planungsabsichten der Gemeinde geäußert. In den Stellungnahmen wurden vor allem Hinweise für die anschließenden Bauleitplanverfahren gegeben, z.B. hinsichtlich Artenschutzbelange im Umgang mit bestehender Bausubstanz, Allee- und Biotopschutz, Altlastenverdacht und Erschließung.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der Beteiligung nach § 3(2) BauGB wurden nicht abgegeben.

