

lars hertelt |
stadtplanung und architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
18439 Stralsund, Frankendamm 5

Tel. 0178 201 4033
info@hertelt-stadtplanung.de

Gemeinde Trent Aufhebung des Bebauungsplans

Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“

Offenlage

(§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Satzung der Gemeinde Trent

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“ erlassen:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Für den Geltungsbereich der Teilaufhebung werden alle Festsetzungen aufgehoben. Streichungen werden als solche dargestellt.

~~1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)~~

~~1.1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)~~

~~zulässig sind:~~

- ~~— Wohngebäude~~
- ~~— die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe~~
- ~~— Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.~~

~~ausnahmsweise zulässig sind:~~

- ~~— Betriebe des Beherbergungsgewerbes.~~

~~1.2 Maß der baulichen Nutzung~~

~~Erdgeschossfußbodenhöhe:~~

~~Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKF-FG) darf nicht höher als 1,50 m über der mittleren Höhenlage der Straßenachse, bezogen auf die Gebäudemitte liegen.~~

~~Geschossigkeit:~~

~~1~~

~~GRZ, Firsthöhe, Traufhöhe:~~

- ~~— siehe Nutzungsschablone~~

~~2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)~~

~~– siehe Nutzungsschablone~~

~~3. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)~~

~~– Stellplätze sind auf dem privaten Bereich einzurichten.~~

~~4. höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)~~

~~– je Wohngebäude ist 1 WT. Zulässig~~

~~5 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)~~

~~Trinkwasser-, Elektroenergie-, wärmetechnische Versorgung, Abwasserentsorgung, kommunikationstechnische Versorgung~~

~~Die für die Erschließung neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen sind unterirdisch im Straßenraum zu verlegen und an die vorhandenen öffentlichen Leitungen anzuschließen.~~

~~6. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)~~

~~Auf dem Sportplatz sind Tennis, Badminton, Basketball, Volleyball und Minigolf zulässig~~

~~7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)~~

~~7.1 Das auf der Straße anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und in das Regenrückhaltebecken geführt. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls gesammelt in das Regenrückhaltebecken gespeist. Das auf den restlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser versickert auf den Grundstücken naturnah.~~

~~7.2 Die Auffahrten, Zuwegungen und Stellplätze sowie der Fußgängerbereich sind aus versickerungsfähigem Material wie Beton, Natur- und/oder Filtersteinpflaster herzustellen.~~

~~Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Sr. 25 a BauGB)~~

~~Alle festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.~~

~~8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern~~

~~Pflanzfläche 1:~~

~~Die in der Planzeichnung mit "Pflanzfläche 1" (Teil A der Satzung) festgesetzten Pflanzflächen sind zu 40 % mit standortgerechten Bäumen (3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm gemessen in 1,20 m Höhe) und zu 60 % mit standortgerechten Sträuchern zu pflanzen (siehe Pflanzliste 1)~~

~~Es sind mindestens je 5 m² ein Strauch und je 30 m² ein Baum zu pflanzen. Die Pflanzungen haben mehrreihig mit stufigem Aufbau zu erfolgen, Schnittmaßnahmen (außer aus Verkehrssicherheitsgründen) sind unzulässig. Auf der östlichen Pflanzfläche ist ackerseitig ein Brachsäum mit einer Mindestbreite von 3,0 m einzurichten.~~

~~Pflanzfläche 2:~~

~~Auf die in der Planzeichnung mit "Pflanzfläche 2"~~

~~(Teil A der Satzung) festgesetzten Pflanzflächen sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen (siehe Pflanzliste 1). Es sind mindestens 4 m² ein Strauch zu pflanzen.~~

~~Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage sind mindestens 10 Bäume (3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm gemessen in 1,20 m Höhe) und 50 Sträucher zu pflanzen (siehe Pflanzliste 1).~~

~~8.2 Anpflanzungen von Bäumen~~

~~– Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind standortgerechte Bäume (3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm gemessen in 1,20 m Höhe) zu pflanzen (siehe Pflanzliste 2)~~

Örtliche Bauvorschriften

~~I. Dachneigung – siehe Nutzungsschablone~~

Hinweise

~~I. Hinweise zu Bodenfunden~~

~~Im Bereich des Baufeldes im westlichen Teil des Plangebietes in Angrenzung an die Flurstücke 2%1.22/2 befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V: GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 i.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 N) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeu-~~

gen. die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend § 48 Landesbauordnung M-V (1. BauO M-V) . V. m. Nr. 48.11 bis 48.15 der Verwaltungsvorschrift zur LBauO M-V vom 11. November 1999 herzustellen und dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich ebenfalls aus der Verwaltungsvorschrift zur .BauO M-V,

3. Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserefassung Trent.

4. Landwirtschaftliche Belange

Von den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilig Geruchs-, Lärm- und Staubbelästigungen auf den Planbereich einwirken. Diese sind im ländlichen Raum bei Unerheblichkeit hinzunehmen. Bei der Erschließung und Bebauung sind anzutreffende landwirtschaftliche Entwässerungssysteme umzuleiten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten.

5. Immissionsschutzrechtlicher Hinweis

Von der benachbarten Stallanlage kann eine zeitweise auftretende Geruchsbelästigung ausgehen.

6. Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Bäume:

Roskastanie	{Aesculus hippocast.}	Berberitze	{Berberis vulgaris}
Feldahorn	{Acer campestre}	Roter Hartriegel	{Cornus sanguinea}
Spitzahorn	{Acer platanoides}	Haselnuss	{Corylus avellana}
Bergahorn	{Acer pseudoplatanus}	Eingrifflicher Weißdorn	{Crataegus monogyna}
Sandbirke	{Betula pendula}	Zweigrifflicher Weißdorn	{Crataegus laevigata}
Gemeine Esche	{Fraxinus excelsior}	Pfaffenhütchen	{Euonymus europaeus}
Holz-Apfel	{Malus sylvestris}	Gemeiner Liguster	{Ligustrum vulgare}
Vogel-Kirsche	{Prunus avium}	Schlehe	{Prunus spinosa}
Holz-Birne	{Pyrus pyraster}	Hundsrose	{Rosa canina}
Traubeneiche	{Quercus petraea}	Vielblütige Rose	{Rosa multiflora}
Stieleiche	{Quercus robur}	Bibernellrose	{Rosa pimpinellifolia}
Mehlbeere	{Sorbus aria}	Brombeere	{Rubus fruticosus}
Winterlinde	{Tilia cordata}	Himbeere	{Rubus idaeus}
Sommerlinde	{Tilia platyphyllos}	Wolliger Schneeball	{Viburnum lantana}
Berg-Ulme	{Ulmus glabra}	Gemeiner Schneeball	{Viburnum opulus}
Feld-Ulme	{Ulmus minor}		

Pflanzliste 2

Schwarzerle	{Alnus glutinosa}
Stieleiche	{Quercus robur}
Silberweide	{Salix alba}
Sal-Weide	{Salix caprea}
Eberesche	{Sorbus aucuparia}

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Ziele und Grundlagen der Planung	6
1.1.1) Plangebiet / Geltungsbereich	6
1.1.2) Rechtsgrundlagen	6
1.2) Planungsziel, Verfahren und zu berücksichtigende Belange	6
1.2.1) Planungsziel.....	7
1.2.3) Entschädigung	8
1.2.4) Verfahren	8
1.3) Übergeordnete Planungen	9
1.3.1) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung.....	9
1.3.2) Darstellung im Flächennutzungsplan.....	10
1.4) Zustand des Plangebiets	10
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets	10
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet	10
2) Begründung zentraler Festsetzungen	11
3) Auswirkungen	12
3.1) Abwägungsrelevante Belange	12
3.2) Umweltbericht	12
3.2.1) Allgemeines	12
3.2.2) Auswirkungen auf Natur und Landschaft	13
3.2.3) Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.....	15
3.2.4) Mensch und seine Gesundheit	16
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter	16
3.2.6) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	16
3.2.7) Zusammenfassung.....	17
Anhang:	17

1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1.1) Plangebiet / Geltungsbereich

Die geplante Aufhebung erstreckt sich auf Flächen östlich der Ortslage, die zwar beplant aber nicht erschlossen und bebaut sind und damit planungsrechtlich nicht dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugerechnet werden können.

Betroffen von der Aufhebung sind folgende Flurstücke: 22/4, 22/5 (teilweise) und 23 der Gemarkung Trent, Flur 2. Das Plangebiet umfasst in der Summe aller Flächen ca. 7,8 ha.

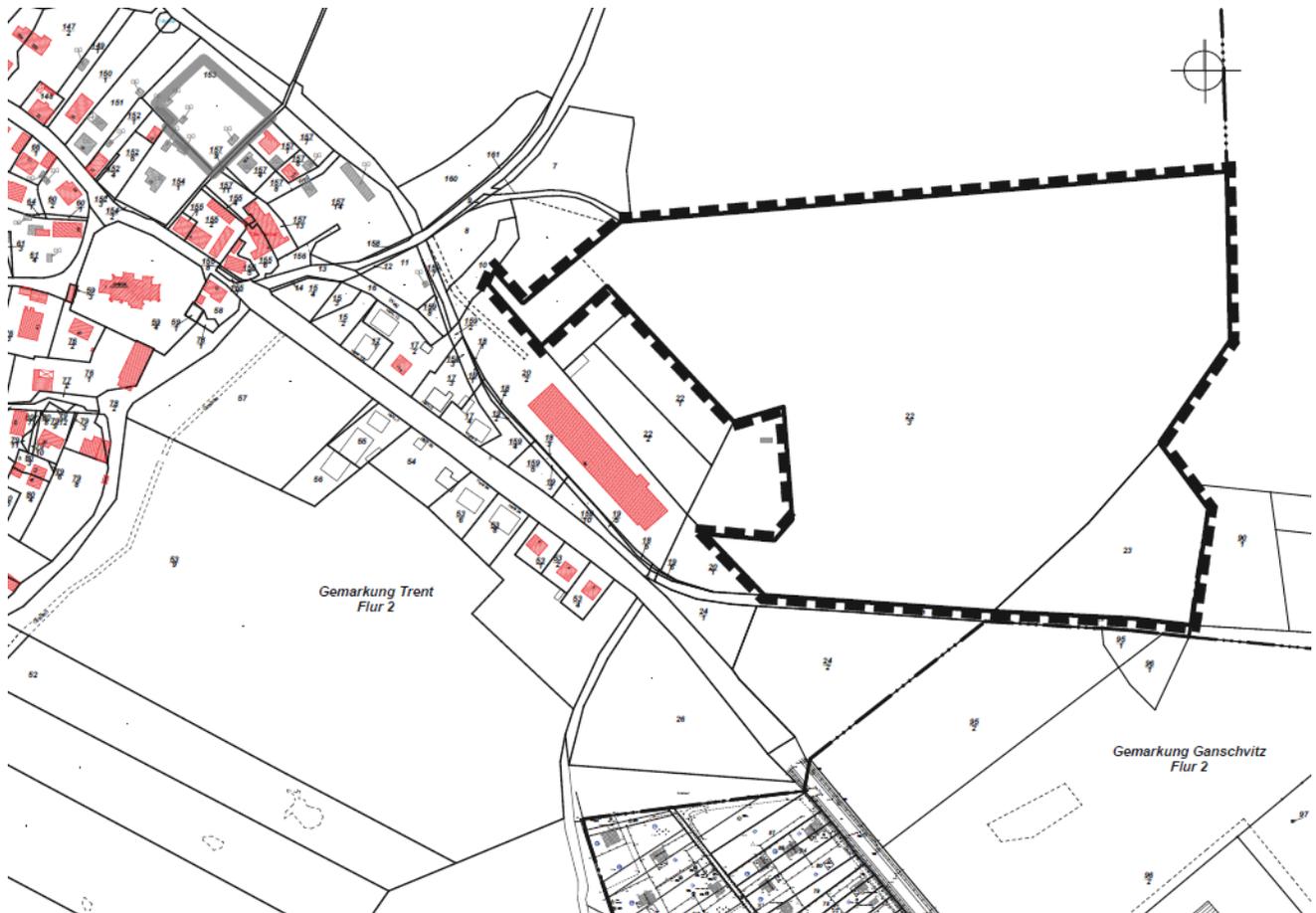


Abbildung 1 Übersichtsdarstellung Plangebiet Bebauungsplan Nr. 1 "Wohngebiet Trent-Ost", unmaßstäblich

1.1.2) Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58 die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033),

1.2) Planungsziel, Verfahren und zu berücksichtigende Belange

1.2.1) Planungsziel

Die Gemeinde Trent hat mit Beschluss 306-20/2001 vom 06.09.2001 mit Genehmigung der Unteren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“ erlassen. Der Bebauungsplan trat mit Ablauf der Bekanntmachung der Genehmigung am 24.09.2002 in Kraft. Damit ist der Bebauungsplan, der im Wesentlichen die Errichtung von 57 Wohneinheiten vorsieht, rechtswirksam geworden.

Die Entscheidung, statt einer kleinteiligen Arrondierung der Ortslage ein neues Baugebiet auf der grünen Wiese zu konzipieren, war seinerzeit mit dem damals strikt durchgesetzten Bauverbot in der Trinkwasserschutzzone II begründet; in der Begründung heißt es hierzu:

„Trent liegt jedoch außer dem südöstlichen Eingangsbereich aus Richtung Bergen kommend mit seinem bebauten Bereich in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Trent, in der generell ein Bauverbot besteht. Zunächst schien während der Flächennutzungsplanaufstellung durch die Neuberechnung der Schutzzone eine Lösung des Problems gefunden. Privat-, landwirtschaftliche und bodenrechtliche Gegebenheiten stehen der Verlagerung der Schutzzone jedoch entgegen. Dementsprechend erfolgten bisher keine nennenswerten baulichen Aktivitäten hinsichtlich Wohnungsbaus. Vielmehr hat sich die Situation derart verschärft, dass derzeit keine bauliche Entwicklung in Trent durch die zuständigen Behörden genehmigt werden kann. Selbst eine „Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Trent“ wurde in der Vorentwurfsfassung durch die Untere Wasserbehörde abgelehnt mit der Begründung, dass zum Schutz des Trinkwassers einer weiteren Bebauung nicht zugestimmt werden kann. ... Bei Betrachtung aller Fakten ist die Ausweisung eines Wohngebietes außerhalb der Trinkwasserschutzzone II notwendig, um den errechneten und genehmigten WE-Zuwachs und damit der Bevölkerungsentwicklung endlich ihren Eigenbedarf zu garantieren.“

Gemäß Begründung zum Ursprungsplan wurden dem Hauptort der Gemeinde Trent ein WE-Zuwachs von 57 WE zugestanden. Mit der vorliegenden Planung soll der bestandskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“ aufgehoben werden. Der Bebauungsplan wurde bislang nicht umgesetzt. Das auf der grünen Wiese geplante Baugebiet wurde auch nicht erschlossen, so dass aktuell im Geltungsbereich kein Baurecht nach § 30 Abs.1 BauGB besteht.

Inzwischen sind die Gründe, die damals für die Ausweisung des Baugebiets auf der grünen Wiese verantwortlich waren, entfallen. Mit der Aufstellung der „Kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trent“ im Jahr 2014 konnte bzw. kann nach Aufhebung des Trinkwasserschutzstatus innerhalb und in direktem Anschluss an die bestehende Ortslage Baurecht für die Wohnungsversorgung der Bevölkerung geschaffen werden. Bereits zu diesem Zeitpunkt der Erstellung der Ergänzungssatzung 2014 wie auch heute 20 Jahre nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans wurde das Baugebiet Trent-Ost nicht erschlossen.

Angesichts des Planungsziel, der Aufhebung des Bebauungsplans Nr.1 „Wohngebiet Trent-Ost“ ist insbesondere der in seinen Planungsrechten betroffene Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke betroffen. Betroffen sind insbesondere

- die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile. Dies wird durch den Verzicht auf ein Wachstum auf der grünen Wiese positiv berücksichtigt, da für die entfallenen 57 Wohneinheiten kein vollständiger Ersatz für im Bebauungsplan geschaffen werden konnte. Mit der Aufhebung sollen Möglichkeiten für die Entwicklung in und an der Ortslage erschlossen werden.
- die privaten Belange. Bei den Baugebietsflächen im Aufhebungsbereich handelt es sich um Flächen in privatem Eigentum. Da der unbebaute Bereich seit Rechtskraft des Bebauungsplans 2002 nicht erschlossen wurde, besteht z.Z. kein unmittelbares Baurecht nach § 30 BauGB.
-

Des Weiteren sind zu berücksichtigen

- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Angesichts des Verzichts auf gut 7,8 ha Baugebiet auf unversiegelter Fläche ist die Auswirkung auf Grund und Boden positiv betroffen. Auf den planungsrechtlich bereits gesicherten Flächen (Fläche nach § 30 BauGB) wird zugunsten der Innenentwicklung dauerhaft verzichtet. Die zulässige Versiegelung reduziert sich als Folge der Teilaufhebung um ca. 2,8 ha (entsprechend Summe versiegelter Flächen in der Bilanzierung der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan). Schließlich liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet West-Rügen, das somit durch die Nicht-Bebauung in seinen Schutzziele nicht eingeschränkt wird.
- die Belange der Landwirtschaft, da die Fläche im Moment und auch weiterhin als Landwirtschaftsfläche genutzt werden kann. Ein Entzug landwirtschaftlicher Fläche findet nicht statt.

1.2.2) Entschädigung

Da seit dem erstmaligen In-Kraft-Treten des Bebauungsplans (mit Ablauf des 22.09.2002) mehr als sieben Jahre vergangen sind, wären nach § 42 Abs.3 BauGB nur Eingriffe in die ausgeübte Nutzung entschädigungspflichtig, die auf der Basis des Bebauungsplans entstanden sind.

Die Gemeinde kann durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Schadensersatzansprüchen der betroffenen Grundstückseigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten ausgesetzt sein. Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, kann der Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen. In Betracht kommen insbesondere Ansprüche auf der Grundlage der Bestimmung des § 39 BauGB, wonach der Vertrauensschaden zu ersetzen ist, sowie nach § 42 BauGB, der eine Entschädigung bei Aufhebung einer zulässigen Nutzung eines Grundstücks vorsieht.

Ob die einzelnen Tatbestandsvoraussetzungen für die Anwendung dieser Bestimmungen vorliegen, wurde durch die Gemeinde geprüft. Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf einer Frist von 7-Jahren aufgehoben bzw. sind seit Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans mehr als sieben Jahre vergangen und eine Bebauung haben nicht stattgefunden oder Erschließungsmaßnahmen sind nicht begonnen worden, kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen.

Nutzungen auf der Basis von Festsetzungen des Bebauungsplans werden im besagten Bereich nicht ausgeübt. Der Aufhebungsbereich erstreckt sich somit auf eine seit vielen Jahren landwirtschaftlich genutzte Fläche. Angesichts der langen Zeit seit In-Kraft-Treten des Ursprungsplans vor 2002 ist es derzeit zumindest fraglich, ob mit einer Umsetzung noch gerechnet werden kann.

Die für die Gemeinde notwendigen Wohnbauflächen werden nunmehr an anderen Stellen im Gemeindegebiet bereitgestellt. Dies wurde ermöglicht durch dezentrale Schaffung von Baurecht in bereits erschlossenen Gebieten. Dafür müssen jedoch die planungsrechtlich vorhandenen Bauflächen des B-Plans Nr.1 aufgehoben werden.

1.2.3) Verfahren

Parallel zum Planverfahren der kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hatte die Gemeinde Trent auf ihrer Sitzung vom 20.11.2013 einen Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst, 2015 wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden um eine Stellungnahme zum Planvorhaben gebeten, die Öffentlichkeit parallel durch Auslegung der Planunterlagen beteiligt. Am 12.12.2021 wurde der Abwägungsbeschluss gefasst.

Im Ergebnis der Behördenbeteiligung teilte der zuständige Landkreis Vorpommern-Rügen der Gemeinde mit, dass für die Aufhebung von Bebauungsplänen gemäß § 1 Abs. 8 BauGB grundsätzlich die gleichen inhaltlichen und Verfahrensanforderungen gelten wie für die Neuaufstellung. „Daraus folgt, dass auch die Aufhebung eines Bebauungsplanes die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und die daran anschließenden Verfahrensschritte nach (§§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB) erfordert.“

Vor diesem Hintergrund ist der ursprüngliche Verfahrensweg zu Gunsten eines zweistufigen Vollverfahrens aufgegeben worden. Mit dem Wechsel in ein zweistufiges Verfahren wird die erste Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange als Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB gewertet und für das weitere Verfahren die Erstellung eines Umweltberichts berücksichtigt (Beschluss vom 28.10.2021).

Zur Sicherung des Aufhebungsverfahrens wurde eine Veränderungssperre über das Plangebiet beschlossen. Die Veränderungssperre ist mit Ablauf des 16.11.2021 in Kraft getreten.

1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) liegt Trent als ländliche Gemeinde im Tourismusentwicklungsraum sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die Wohnbauflächenentwicklung in Trent als ländlichem Ort hat sich nach 4.1(3) am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll in Anbindung an bebaute Ortslagen erfolgen. Allgemein soll sich die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen (4.1(7)). Durch den Verzicht auf eine Neuerschließung des Baugebiets „Wohngebiet Trent-Ost“, für das seit dem Jahr 2002 der Bebauungsplan Nr. 1 besteht, wird eine Entwicklung gemäß der o.g. Programmsätze sichergestellt (vgl. Abschnitt 1.3.3).



Abbildung 2: RREP VP, Ausschnitt Karte

In seiner Stellungnahme hatte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Planaufstellung der Gemeinde Trent bestätigt, dass „der B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Trent mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt“:

1. *"Mit der vorliegenden Planung befriedigt die Gemeinde den Eigenbedarf für den Hauptort (57 WE). Bis auf den B-Plan Nr. 1 liegen in meinem Amt noch keine weiteren Wohnungsbauplanungen vor. Die vorgesehene Bebauung befindet sich bezüglich Kapazitäten und Standort (Anschluss an vorhandene Bebauung) in Übereinstimmung mit den Zielen 4.1 (2) LROP MV sowie 5.1 (4) und (5) RROP VP zur Siedlungsentwicklung.*

2. *Eine Entwicklung entsprechend dem landesplanerischen Ziel 5.1 (6) RROP VP „... Erneuerung und/ oder Verdichtung bzw. Umnutzung vorhandener Baugebiete...“ ist infolge der Lage der Gemeinde innerhalb der Trinkwasserschutzzone 11 nicht gegeben. Da das Plangebiet aber außerhalb dieser Zone angeordnet ist, bietet es sich für diese Nutzung an. Für die Trinkwasserschutzzone III ist das landesplanerische Ziel entsprechend RROP VP Punkt 10.2.1 (5) zu beachten.*

3. *"Durch das Plangebiet wurden keine Flächen mit wertvollem unter Schutz stehenden Landschaftsteilen überplant. Große unzerschnittene Landschaftsräume werden durch die Anbindung an den Hauptort nicht zerstört. Die Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen entsprechend dem RROP VP Punkt 4.1 (1) und 4.2.6 (1) ist gegeben. In der Gemeinde vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden.“*

Mit geringen Ausnahmen ist das Plangebiet überlagernd als Vorbehaltsraum Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt, wobei maßstabsbedingt die Abgrenzung zum Siedlungsgebiet in der Karte

nicht erkennbar ist. Im vorliegenden Fall ist gemäß Begründung zum RREP VP Grundlage der Darstellung das gemeldete Europäische Vogelschutzgebiet, so dass das Plangebiet vollständig als außerhalb des Vorbehaltstraums liegend angesehen werden muss.

Ebenfalls ist der Bereich überlagernd als Vorbehaltstraumsgebiet Küstenschutz dargestellt. Diese Gebiete sind, auch bei vorhandenen und funktionstüchtigen Küstenschutzanlagen, durch Sturmfluten potenziell und real gefährdet.

1.3.2) Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 ist nicht als Baufläche / Baugebiet dargestellt. Der Plan wurde seinerzeit im Vorgriff auf eine beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung mit Datum vom 11.03.2002 Az.: 04491-01-45 genehmigt. Die zur Aufnahme des Baugebiets geplante Änderung des Flächennutzungsplans trat jedoch wegen einer fehlenden Bekanntmachung nicht in Kraft. Somit beruht die Rechtskraft des Bebauungsplans unabhängig von der Darstellung im FNP auf einer Genehmigung des Bebauungsplans. Eine nachrichtliche Darstellung des genehmigten Bebauungsplans im Planwerk des FNP hat nicht stattgefunden. Eine Änderung der Darstellungen des FNP, in der die Wohnbaufläche wieder in eine Fläche für die Landwirtschaft rückgewandelt wird, ist somit nicht erforderlich.

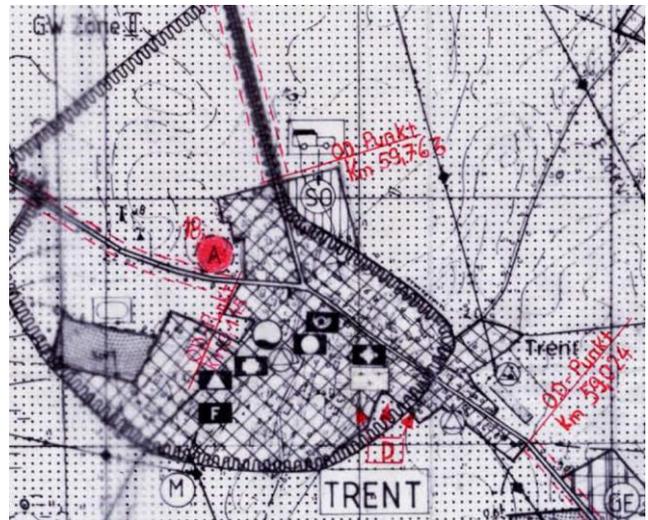


Abbildung 3: Flächennutzungsplan, Ausschnitt ohne Maßstab

1.4) Zustand des Plangebiets

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst östlich der Ortslage Trent gelegene Ackerflächen. Eine bauliche Nutzung findet im Plangebiet nicht statt. Da das Plangebiet nicht erschlossen ist, besteht kein Baurecht nach § 30 Abs.1 BauGB.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet

Das Plangebiet, das anfänglich fälschlicherweise in das Europäischen Vogelschutzgebiet DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund einbezogen worden war, liegt nach der Grenzkorrektur direkt östlich und nördlich angrenzen zum Schutzgebiet.

In ca. 1.200m Entfernung in östliche Richtung liegt das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung Nordrügensche Boddenlandschaft (EU-Nummer: DE_1446-302).

Das Plangebiet wird überlagert vom Landschaftsschutzgebiet L143 West-Rügen. Allerdings hat der Landkreis Vorpommern-Rügen bislang für Landschaftsschutzgebiet (maßgebliche Rechtsgrundlage: VO LR RÜG v. 10.3.2009, in Kraft 25.3.2009) noch keine entsprechende Grenzkorrektur vorge-

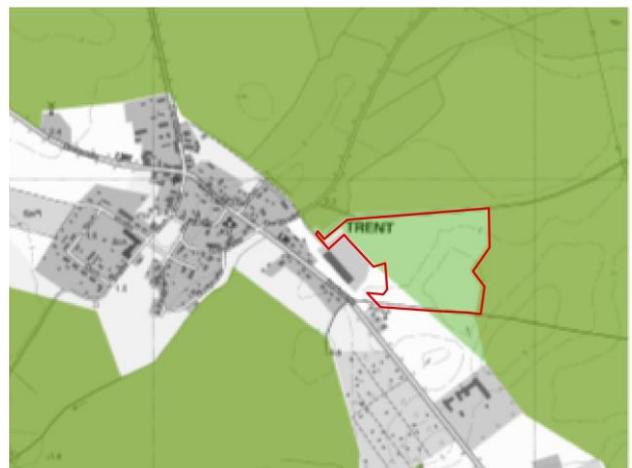


Abbildung 4: Geltungsbereich in Rot; LSG (grün), EU-Vogelschutzgebiet (dunkelgrün) (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

nommen, so dass das Schutzgebiet den älteren Bebauungsplan unzulässig überlagert.

2) Begründung zentraler Festsetzungen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln; dies schließt neben der Aufstellung auch eine Aufhebung ein.

Das Baugebiet Trent-Ost wurde in den knapp 20 Jahren seit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans nicht erschlossen. Es ist zu erkennen, dass die hohen Kosten für die Erschließung eines komplett neuen Baugebiets angesichts des in jährlicher Betrachtung nur geringen Bauvolumens in der Gemeinde (ohne touristische Nutzungen) nicht wirtschaftlich zu vertreten sind. Auch für die Gemeinde (sowie die öffentlichen Versorgungsträger) würde der Unterhalt der zusätzlichen Infrastruktur zusätzliche Kosten verursachen.

Entgegen der ursprünglichen Absicht, die Entwicklungsblockade in der Ortslage durch Schaffung von Baurecht außerhalb der Trinkwasserschutzzone II zu überwinden, wirkt heute die Beibehaltung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“ hinderlich. Aufgrund des fortgeltenden Baurechts ist die Kapazität des Wohngebiets Trent-Ost hinsichtlich des für den Eigenbedarf zugestandenen Entwicklungsumfangs von 57 Bauplätzen vollständig zu berücksichtigen. Tatsächlich jedoch sind die geplanten Bauplätze ohne eine Erschließung in Gänze nicht verfügbar. Insofern blockiert das Satzungsrecht des Bebauungsplans bauliche Entwicklungen an anderer Stelle des Ortes. Die zukünftige Entwicklung soll daher wie bereits mit der Ergänzungssatzung eingeleitet über § 34 BauGB oder kleinräumliche neue Bebauungspläne im Anschluss an die Ortslage geschehen.



Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf der kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, 2017

Um auf Grund mangelnder Realisierungsperspektive eine erkennbare städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden hat die Gemeinde daher bereits 2017 die kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Trent“ beschlossen.

Anstatt wie im Fall des Bebauungsplans BP Nr.1 die notwendigen Erschließungsstrukturen komplett in einem Rutsch erstellen zu müssen, was sich bisher als große Hürde erweist, hat die Gemeinde mit der Ergänzungssatzung eine Entwicklung an bereits vorhandenen Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen favorisiert. Ein positiver Effekt ist dabei, dass die bestehende Infrastruktur so auch besser ausgenutzt und ein sparsamerer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet wird. Eine dezentrale Entwicklung setzt auf die Eigeninitiative mehrerer Bauinteressenten an unterschiedlichen Bereichen der Ortslage, wo zudem bestehende Nachbarschaften und soziale Strukturen bestehen. Auch der ursprünglich im Baugebiet geplante Neubau eines Kindergartens wurde inzwischen auf diese Weise an anderer Stelle in integrierter Ortslage bereits realisiert.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr.1 wird zukünftig wie aktuell auch als landwirtschaftliche ausgewiesen bleiben und kann auch als solche weiterhin genutzt werden. Nach der Aufhebung regelt sich die Zulässigkeit baulicher Anlagen somit nach § 35 BauGB.

3) Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten Belange einzugehen.

- die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile. Dies wird durch den Verzicht auf ein Wachstum auf der grünen Wiese positiv berücksichtigt, da für die entfallenen 57 Wohneinheiten kein vollständiger Ersatz für im Bebauungsplan geschaffen werden konnte. Mit der Aufhebung sollen Möglichkeiten für die Entwicklung in und an der Ortslage erschlossen werden.
- Die privaten Belange: Bei den Baugebietsflächen im Aufhebungsbereich handelt es sich um Flächen in privatem Eigentum eines Eigentümers. Da der unbebaute Bereich in den letzten 20 Jahren nicht erschlossen wurde, besteht kein unmittelbares Baurecht nach § 30 BauGB.
- Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung: Angesichts der Planungsziele sind die sozialen Belange zu berücksichtigen: d.h. die Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung. Auch zukünftige Entwicklungen sollen kleinteilig durch Erweiterungen der Ortslage stattfinden können.
- Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind insb. hinsichtlich des Bodenschutzes (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) zu berücksichtigen. Nach aktueller Rechtslage wäre eine Entwicklung auf der grünen Wiese mit Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen angesichts der bestehenden Innenentwicklungspotenziale (vgl. kombinierte Klarstellungs- und Entwicklungssatzung) nicht mehr genehmigungsfähig. Ungeachtet der andauernden Gültigkeit des Bebauungsplans ist die Gemeinde gehalten, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu sichern (vgl. § 1 Abs.5 BauGB). Angesichts des Wegfalls der zwingenden Gründe für eine Entwicklung auf der grünen Wiese besteht ein Planungserfordernis, die gemeindliche Entwicklung zeitgemäßen Anforderungen entsprechend weiterzuentwickeln.
- die Belange der Landwirtschaft, da die Fläche im Moment und auch weiterhin als Landwirtschaftsfläche genutzt werden kann. Ein Entzug landwirtschaftlicher Fläche findet nicht statt.

Im Plangebiet bestehen keine baulichen Nutzungen. Die derzeit ausgeübte landwirtschaftliche Ackernutzung (vgl. Feldblockkataster DEMVLI051BC30133) soll auch zukünftig beibehalten werden. Nach Aufhebung des Bebauungsplans werden bauliche Entwicklungen nach § 35 BauGB zu beurteilen sein.

Da seit dem erstmaligen In-Kraft-Treten des Bebauungsplans (mit Ablauf des 22.09.2002) mehr als sieben Jahre vergangen sind, wären nach § 42(3) BauGB nur Eingriffe in die auf der Basis des Baurechts entstandenen und ausgeübten Nutzungen entschädigungspflichtig.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet in den Zielen und Inhalten der Planung, die ausführlich in den Kapiteln 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Methoden

Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise von der Aufhebung des Bebauungsplans ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen. Aktuell wird eine Biotoptypenkartierung gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Schriftenreihe des LUNG, Heft 2/2013) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von

Natur und Landschaft gem. *Hinweise zur Eingriffsregelung* (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3) zugrunde liegt.

- *Anlagebedingt* wird durch Aufhebung des Bebauungsplans auf bauliche Nutzung und damit auf Versiegelung durch Gebäude und befestigte Freiflächen verzichtet. Der Verzicht auf eine bauliche Entwicklung bedeutet auch einen Verzicht auf Eingriffe überhaupt.
- *Betriebsbedingt* werden durch Aufhebung des Bebauungsplans Störungen in der freien Landschaft (grüne Wiese) vermieden und damit eine Zerschneidung offener Landschaftsbereiche verhindert. Die Beibehaltung landwirtschaftlicher Nutzung gilt nicht als Eingriff im Sinne des BNatSchG.
- Baubedingte Auswirkungen sind bei Verzicht auf Bebauung nicht zu erkennen.

Alternativen: Vernünftige Alternativen zur Aufhebung des Bebauungsplans sind, zumindest nach Wegfall des Bauverbots in der bzw. auf Flächen angrenzend an die Ortslage, nicht erkennbar.

3.2.2) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Die Luftgüte im Plangebiet ist aufgrund der geringen Emissionen in der Umgebung sowie der guten Windzirkulation als unbelastet zu betrachten.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Beibehaltung des Bebauungsplans wird angesichts der günstigen Ausgangsbedingungen sowie der geringen Emissionen, die üblicherweise von Wohngebieten ausgehen, die klimatische Situation im Plangebiet sowie in dessen Umfeld nicht erheblich verändern.

Minimierung und Vermeidung: Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf Bebauung sind für das Schutzgut Klima positiv.

Zustand nach Durchführung: Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf Bebauung sind für das Schutzgut Klima positiv.

Boden

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunass, > 40% hydromorph vor.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Beibehaltung des Bebauungsplans sind Flächenversiegelungen für Gebäude und Frei- / Verkehrsflächen unvermeidbar. Es erfolgt eine erhebliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen auf der grünen Wiese.

Minimierung und Vermeidung: Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf Bebauung sind für das Schutzgut Boden positiv.

Zustand nach Durchführung: Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf Bebauung sind für das Schutzgut Boden positiv.

Wasser

Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit >10m angegeben. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt 1m. Die westliche Hälfte des Plangebiets liegt im Bereich des durch die Wasserfassung Trent genutzten Grundwasserdargebots (erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 150, mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 74.0, nutzbares Dargebot [m³/d]: 182).

Das Plangebiet liegt gänzlich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Trent (Nr. 1445-02).

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Stoffeinträge sind zu begrenzen bzw. vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Beibehaltung des Bebauungsplans sind Flächenversiegelungen für Gebäude und Frei- / Verkehrsflächen unvermeidbar.

Minimierung und Vermeidung: Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf Bebauung sind für das Schutzgut Wasser positiv.

Zustand nach Durchführung: Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf Bebauung sind für das Schutzgut Wasser positiv.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das östlich, südliche und nördliche Umfeld des Plangebietes Geophytenreichen Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten mineralischen Standorten aus. Im Falle einer kompletten Nutzungsaufgabe des Plangebietes würden sich derartige Bestände einstellen.

Das Plangebiet wird seit langem intensiv als Ackerfläche genutzt. Im Plangebiet sind damit nur Biotoptypen ohne besondere Ausprägung vorhanden. Im bzw. angrenzend an das Plangebiet befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V keine besonders geschützte Biotope.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „West-Rügen“ (Nr. L 143). Gemäß „Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ vom 10. März 2009, § 4 Abs. 1“ ist durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung hat das Plangebiet für das Rastgeschehen eine gewisse Bedeutung; die Rastgebietsfunktion wird im westlichen Abschnitt mit 2 (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen -mittel bis hoch), im Übrigen mit 3 (stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) - hoch bis sehr hoch) bewertet.

Entwicklungsziel: Pflanzen und Tiere. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensraumelemente sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Beibehaltung des Bebauungsplans sind der Verlust der derzeitigen Biotopausstattung sowie Flächenversiegelungen für Gebäude und Frei- / Verkehrsflächen unvermeidbar. Durch die Scheuchwirkung aus dem Gebiet heraus sowie den Verlust der Offenheit (Randeingrünung mit Deckung für Prädatoren) würden über das unmittelbar Plangebiet hinaus wert-

volle Rastflächen vernichtet oder entwertet.

Minimierung und Vermeidung: Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf Bebauung führen zu keiner Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen und Tiere. Die landwirtschaftliche Nutzung gemäß der einschlägigen guten fachlichen Praxis verstößt nicht gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote des § 44 BNatSchG.

Zustand nach Durchführung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen oder besonders geschützte Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben liegt innerhalb anthropogen geprägter Biotoptypen (intensive Ackernutzung). Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf Bebauung führen zu keiner Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen und Tiere.

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in die Landschaftseinheit *Nord- und ostrügenschles Hügelland und Boddenland* innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland* eingeordnet.

Das Plangebiet gehört dem Landschaftsbildraum Ganschwitzer Wald und Ackerlandschaft (Nr. II 6 – 12) an und wird in der Landschaftsbildbewertung mit mittel bis hoch bewertet.

Plangebiet besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen im Anschluss an eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Beibehaltung des Bebauungsplans sind gewisse Veränderungen des Landschaftsbilds durch zusätzliche Bebauung unvermeidbar.

Minimierung und Vermeidung: Durch Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf Bebauung entfallen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Zustand nach Durchführung: Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf Bebauung sind für das Schutzgut Landschaftsbild positiv.

3.2.3) Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf Bebauung stellen keine Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG dar.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, z.B. randliche Pflanzflächen, Einzelbaumpflanzungen sowie die Anlage von Grünflächen sind ausschließlich zur Kompensation der mit der Bebauung einhergehenden Eingriffe erforderlich. Der Verzicht auf die

Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen führt bei gleichzeitigem Verzicht auf die ursprünglich geplanten Eingriffe nicht zu einer Verschlechterung der Leistung- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Planung (Aufhebung des Bebauungsplans) verursacht keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Der Verzicht auf Bebauung bzw. die Aufhebung des Bebauungsplans dient vielmehr einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da der Wohnflächenbedarf statt durch eine großflächige Entwicklung auf der grünen Wiese durch kleinteilige Arrondierungen der Ortslage auf vorgeprägten Flächen erfüllt werden kann. Damit kann auf die Anlage zusätzlicher Verkehrsflächen sowie die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen weitgehend verzichtet werden.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Da im Zuge der Aufhebung keine Eingriffe zu erwarten sind, können keine Ausgleichsmaßnahmen formuliert werden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen:

Die Planung (Aufhebung des Bebauungsplans) verursacht keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

3.2.4) Mensch und seine Gesundheit

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“ sollten die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung erfüllt werden. Da das Baugebiet jedoch nicht erschlossen wurde, wurden die ursprünglichen Ziele nicht erreicht.

Der örtliche Wohnflächenbedarf kann einfacher ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen durch eine kleinteilige Arrondierung der Ortslage erfüllt werden, so dass die Aufhebung nicht den sozialen Belangen zuwiderläuft.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale oder Denkmale bekannt.

Die Beibehaltung der ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung und der Verzicht auf umfangreiche Tiefbaumaßnahmen lassen erwarten, dass auch bislang unbekannt archäologische Funde und Fundstellen ohne Störung in unverändertem Zustand erhalten werden können.

3.2.6) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Am 5. Juli hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach §1(2) VSGLVO M-V der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

- SPA DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund

Da von der Aufhebung des Bebauungsplans und der Beibehaltung der ausgeübten landwirtschaftli-

chen Nutzung keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet ausgehen können, ist die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete gegeben. *Landschaftsschutzgebiet "West-Rügen"*

3.2.7) Zusammenfassung

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“ der Gemeinde Trent ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nicht zu erkennen, vielmehr hat der Verzicht auf bauliche Entwicklung für die Schutzgüter allgemein positive Auswirkungen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	positive Entwicklung
Tiere und Pflanzen	positive Entwicklung
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	positive Entwicklung
Kultur- und Sachgüter	positive Entwicklung

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Trent, Januar 2023

Anhang:

