

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ in Altenkirchen

Der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ besteht aus einer randlich am Ort liegenden ehem. Hofstelle, bestehend aus dem Flurstück 22 der Flur 2 Gemarkung Altenkirchen mit ca. 0,57 ha.

Die Planung bezweckt zum einen die Sicherung der historischen Bausubstanz durch Zulassung einer zeitgemäßen zweckmäßigen Nutzung für die erhaltenswerten, ortsbildprägenden Gebäude des historischen Dreiseithofs. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits vor vielen Jahren aufgegeben, dennoch hat sich die ursprüngliche Bebauung der Hofstelle im Äußeren nahezu unverändert erhalten. Mit der Planung soll zum anderen dem Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung gemäß der Vorgabe des Flächennutzungsplans entsprochen werden, indem Flächen für Wohnungsbau gesichert werden. Die Flächen liegen zentral im Ort, sowohl Einrichtungen der Nahversorgung als auch die örtliche Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Ortslage Altenkirchen liegt in einer Entfernung von größer rund 2 km zu Schutzgebieten nach internationalem wie nationalem Recht (Küstenbereich Drewoldke). Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind angesichts des großen Abstands ausgeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Altenkirchen (MV_WSG_1346_03).

Nördlich bzw. östlich grenzt das Plangebiet an das Kirchenareal mit der denkmalgeschützten mittelalterlichen Kirche und dem ebenfalls denkmalgeschützten Pfarrhaus mit Pfarrgarten. Der Erhalt der lockeren Siedlungsstruktur ist aus Gründen des Umgebungsschutzes anzustreben.

Auf Festsetzungen zur Grünordnung muss angesichts der geringen Größe des Plangebiets weitgehend verzichtet werden. Prägende Einzelgehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Den weiteren Fortbestand des Baumbestandes regeln die Kompensationsverpflichtungen der Baumschutzsatzung sowie des § 18 NatSchAG M-V. Aufgrund der reichen Strukturierung des Grundstücks mit Großgrün sind keine zusätzlichen Pflanzungen erforderlich. Zur Eingriffsminderung sollen Nebenflächen (Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten) wasserund luftdurchlässig belassen werden. Niederschlagswasser ist vorzugsweise zu versickern, auch bei einer Teilableitung über den nördlich anliegenden Graben verbleibt das Niederschlagswasser im Landschaftsraum.

Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind angesichts der Beschränkung auf einen bereits siedlungsnah vorgeprägten Bereich nicht erheblich berührt. Durch die Arrondierung bzw. Nachverdichtung des Siedlungsbereichs können bestehende Flächenbedarfe sparsam und schonend auf durch den Siedlungsbereich vorgeprägten Flächen berücksichtigt werden. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende erhebliche Auswirkungen auf angrenzende Naturbereiche sind aufgrund der Vorprägung sowie der Lage angrenzend an den Siedlungsbereich nicht zu erwarten. N

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand beibehalten. Die Bebauung der Hofstelle würde erhalten und gegebenenfalls weiter anteilig (oder auch komplett) landwirtschaftlich genutzt werden. Die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung und damit eines dauerhaften Erhalts des Gebäudebestandes würde unterbunden. Der Zustand der Grundstücksfläche würde sich nicht ändern.

Durch die Umnutzung einer vorhandenen Bebauung wird der Flächenverbrauch auf 20 m² minimiert bzw. findet, im städtebaulichen Maßstab betrachtet, kein Flächenverbrauch statt.

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ der Gemeinde Altenkirchen ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Störfälle als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das bestandsorientierte Vorhaben nicht zu erkennen. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Umwelt liegt unterhalb der Bagatelleschwelle und wird in der weiteren Planung nicht berücksichtigt. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung, die Vermeidungsmaßnahmen sowie ersatzmaßnahmen von geringer Erheblichkeit. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop- oder Geotope werden nicht beeinträchtigt.