**Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB
zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 41 „Wohnen an der Graskammer“, Stadt Bergen auf Rügen**

Herr Nicolaas F. Tjebbes, Hamburg als Vorhabenträger beabsichtigt die Entwicklung einer Siedlungsbrache im Norden der Stadt Bergen auf Rügen zu einem Wohngebiet. Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand, in fußläufiger Entfernung zum Stadtzentrum und ist durch die Kreisstraße RÜG 14 „Graskammer“ erschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnen an der Graskammer“ beinhaltet die zukünftige verbindliche Grundstücksnutzung für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Die geplanten baulichen Anlagen verbunden mit ihren künftigen Nutzungen fügen sich in das Bestandsgebiet, die umgebenden natürlichen und geschützten Faktoren sowie in das Gesamtentwicklungskonzept der Stadt Bergen auf Rügen ein. Das Vorhaben „Wohnen an der Graskammer“ wurde dem Vorhabenskonzept entsprechend erfasst und soll den örtlichen, spezifischen Möglichkeiten entsprechend bedarfsorientiert errichtet werden. Parallel zur Planung des vBP Nr. 41 erfolgte die auf dieser Bauleitplanung basierende und bereits wirksame 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen.

Die raumbedeutsamen Wirkungen des Vorhabens wurden untersucht, die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung.

Die Umweltbelange wurden geprüft, entsprechend geltender Fachgesetze, Richtlinien und Verordnungen auf Bundes- und Landesebene sowie anhand von Fachplanungen berücksichtigt und im Umweltbericht nach §§ 2(4), 2a BauGB sowie im Grünordnungsplan dokumentiert. Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen entsprechen dem umweltrelevanten Abwägungsmaterial. Von der Planung betroffene Schutzgebiete und -objekte innerhalb und in Nachbarschaft des Plangebietes wurden berücksichtigt. Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen gemäß der im Rahmen der Planung erstellten artenschutzrechtlichen Betrachtung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotsnormen nach § 44 BNatSchG berührt. Immissionsschutzrechtliche Konflikte, die sich aus der Lage des Plangebietes an der Kreisstraße RÜG 14 ergeben, wurden gutachterlich untersucht und durch entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz bewältigt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebiet. Die Planung erlaubt keine Vorhaben, die erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten sowie EU-Vogelschutzgebieten vorbereiten und keine Aktivitäten, die bestehende Beeinträchtigungen zu einer Erheblichkeit gelangen lassen. Schutzgebiete nach Bundes- und Landesrecht, z.B. Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG, § 22 LNatG M-V), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG, § 23 LNatG M-V), Naturparke (§ 24 BNatSchG, § 24 LNatG M-V) und Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG) sind nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes ist kein Altlaststandort bekannt.

Durch die künftige Bebauung wird teilweise der gesetzliche Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V unterschritten. Mit Schreiben der zuständigen Forstbehörde vom 21.04.2011 wurde der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes zugestimmt, da nach einschlägiger Rechtsprechung wegen der zwischen Baufeld und Wald verlaufenden, stark befahrenen Straße davon auszugehen ist, dass die Verkehrssicherheit des Waldes aufgrund der Verkehrssicherungspflicht des Waldeigentümers grundsätzlich hergestellt ist. Eine Waldumwandlung ist bei Genehmigung der Unterschreitung des Waldabstandes nicht erforderlich.

Die geplanten Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der in Umfang und Wertigkeit erfasst wurde. Die Wirkungen auf Schutzfaktoren wurden vor/nach dem Eingriff verglichen. Geeignete Maßnahmen zur Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurden ermittelt und festgesetzt bzw. wurden im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB festgeschrieben.

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV, die Landesforst M-V, vertreten durch das Forstamt Abtshagen-Rügen, durch den Landkreis Rügen und den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen mit inhaltlichen Hinweisen abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden. Die Einwände des Landkreises Rügen und der Landesforst M-V, vertreten durch das Forstamt Abtshagen-Rügen wurden nur mit Einschränkungen berücksichtigt. Entsprechende Erläuterungen wurden in die Begründung zum vBP Nr. 41 eingestellt bzw. sind im Abwägungstext belegt.