

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum B-Plan Nr. 14 „Parkplatz Hagen“

Der Planbereich umfasst den bereits bestehenden Großparkplatz Hagen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die städtebauliche Weiterentwicklung und Ordnung des am südöstlichen Ortsrand gelegenen Großparkplatzes mit ca. 500 Pkw und 10 Busstellplätzen gesichert werden.

Als städtebauliche Ziele sind im Einzelnen zu nennen:

- Rechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung der Freifläche als öffentliche Parkplatzfläche für Pkw und kurzzeitiges Parken für Wohnmobile (max. 24 Stunden)
- Errichtung von Gebäuden bei gleichzeitiger Beseitigung des städtebaulichen Missstands (Imbiss- und sonstigen Verkaufswagen, Werbebanner) im Einfahrtsbereich des Parkplatzes
- Ableitung eines adäquaten Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft im Zuge des Ausbaus der Parkfläche (nicht genehmigter Parkplatzbereich für Wohnmobile),
- Ausbau des Tourismus durch Ausweisung weiterer Stellflächen sowie von Gebäuden, die der Beherbergung von touristisch motivierten Nutzungen sowie der Ansiedlung von sanitären Anlagen dient
- Nach- bzw. Weiternutzung eines anthropogen beeinträchtigten Grundstücks, im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden

Der fortgeltende Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Plangebietes eine Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge „Ruhender Verkehr“ dar, die von einer Landwirtschaftsfläche und einem Sondergebiet SO 3 „Parkplatz Hagen“ (im Südwesten) umgrenzt wird. Der B-Plan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes bzw. eines FFH - Gebietes oder in der Nähe eines Horststandortes. Die Entfernung zum nächst gelegenen FFH - Gebiet DE 1447 - 302 „Jasmund“ beträgt ca. 90 m. Aufgrund der Vorbelastungen durch die bestehende, intensive Parkplatznutzung und die unmittelbar angrenzende Landesstraße (L 303) mit den dadurch initiierten Verkehrsimmissionen, sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen zu vermuten.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb nationaler Schutzgebiete. Es wurde aus dem LSG „Ostrügen“ (L81) ausgespart und grenzt mittelbar an den Nationalparkpark Jasmund. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes sowie den Vorbelastungen nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Geotope befinden sich nicht im Plangebiet.

Zur Kompensation bzw. Minderung der durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens verursachten ermittelten Beeinträchtigungen werden innerhalb des Geltungsbereiches des B - Plans Nr. 14 „Parkplatz Hagen“ folgende Maßnahmen umgesetzt. Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Wert von 3.707,02 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im

Wert von 9004,95 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Es ergibt sich ein Überschuss von 5.297,93 Kompensationsflächenpunkten.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzung des Geländes als nicht erheblich einzustufen.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern- Rügen, vom Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege, dem Straßenbauamt Stralsund, dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie und dem AfR abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden.

Lohme, im April 2014



Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt