

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Karow für den Bebauungsplan Nr. 2 “Naturhafen Leistner Lanke“ gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

In der Gemeinde Karow sind mit der Schließung des Bundeswehrstandortes Dammerow – Kaserne Arbeitsplätze weggefallen – z.B. Schließung der Schule. Durch den Wegzug hat sich der Wohnungsleerstand erhöht. In der Gemeinde waren daher neue Entwicklungsziele zu verfolgen bzw. zu intensivieren, die sich aus der privilegierten Lage am Plauer See und zum Naturpark Nossentiner/ Schwinzer Heide ergeben.

Ein Ausbau der touristischen Infrastruktur am Nordwestufer des Plauer Sees wird als wichtiges Bindeglied zwischen den bereits intensiv touristisch genutzten Bereichen um die Stadt Plau am See und dem noch nicht so stark entwickelten nördlichen Bereich in Richtung Naturpark gesehen. Der geplante Naturhafen mit den Bootsliegeplätzen trägt mit dazu bei, in dieser bevorzugten Tourismusregion touristische Angebote zu vernetzen und auf eine breitere infrastrukturelle Basis zu stellen.

Es entsteht hier der nördlichste Hafen auf der Westseite des Plauer Sees in verkehrsgünstiger Lage an der B 103 und zum neu gebauten Radweg zum Naturparkzentrum sowie zum geplanten Fahrgastschiffanleger an der B 103. Der Standort ist aufgrund der guten Erreichbarkeit in hervorragender Weise für das Einsetzen und Ausheben von Booten geeignet. Im Zuge des Radwegeausbaus an der B 103 erfolgte für die verkehrliche Anbindung des Naturhafens bereits ein verbreiterter Ausbau des Radwegabschnitts zwischen Heidekrug und Leistner Lanke.

Im Zusammenwirken der Gemeinde Karow und der Stadt Plau am See wird die Zielsetzung verfolgt, den individuellen Sport- und Freizeitbootsverkehr auf dem nördlichen Plauer See weiter zu ordnen.

Das Plangebiet umfasst die landseitigen Flächen, angrenzend an das seeseitig gelegene Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 “Steganlage Naturhafen Leistner Lanke und Fahrgastschiffanleger“ der Stadt Plau am See.

In dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 soll die Unterbringung hafenbezogener Betriebe und Anlagen sowie sonstiger wassersportbezogener Einrichtungen erfolgen. Mit dieser Zweckbestimmung des Gebietes soll erreicht werden, dass am nordwestlichen Ufer des Plauer Sees ein Sportboothafen mit einem umfassenden Betreuungs- und Dienstleistungsangebot entstehen kann. Dazu gehören neben Betrieben und Anlagen für hafenbezogene Dienstleistungen, wie z.B. Reparaturwerkstatt, Bootshalle, Bootswaschplatz, Bootsslipanlage, Unterstellhalle für Geräte und Fahrzeuge etc. auch Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, wie Rezeption, Sanitär- und Küchenräume, Gemeinschaftsraum. Dazu wird die Errichtung eines Wohnhauses für den Betreiber ermöglicht.

Verfahrensablauf

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Karow in ihrer Sitzung vom 07.12.2005 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2 „Naturhafen Leistner Lanke“ gefasst.

Mit Schreiben vom 11.07.2006 wurden die berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung, vom 28.08.2001 bis zum 08.09.2006, des Vorentwurfs des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Information zur Auslegung wurde ortsüblich, in der Plauer Zeitung vom 18.08.2011, bekanntgemacht.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am 12.12.2007 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 27.08.2008/ 28.08.2008 mitgeteilt worden. Da mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben haben, wurde die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Abwägungsergebnis am 20.08.2008 öffentlich bekannt gemacht.

Unter Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aller Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gegeneinander und untereinander, wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 erstellt. Als Anlage zum Umweltbericht wurde eine vertiefte Vorprüfung zur Beurteilung der Verträglichkeit der Bebauungspläne Nr. 2 Karow und Nr. 27 Plau am See mit den Erhaltungszielen des SPA 55 „Nossentiner/Schwinzer Heide“ durchgeführt und ein Fachbeitrag Fischotter erstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertreter am 02.07.2009 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde ortsüblich veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten hat in der Zeit vom 01.09.2008 bis zum 02.10.2008 öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.2008 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am 19.06.2009 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 04.05.2010 mitgeteilt worden. Da mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben haben, wurde die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Abwägungsergebnis 12.05.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Gemeinde Karow eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Methoden und Verfahren verwendet:

- Daten der Biotoptypenkartierung
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999)

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Schutzgüter Pflanzen/Biotop, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Mensch betroffen, wobei die Auswirkungen aus Boden und Wasser als erheblich einzustufen sind.

Abwägungsvorgang

Überwachung

Die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl ist beim Bauantragsverfahren bzw. bei der Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung zu überprüfen. Es sind Kontrollen der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Der Nachweis der Ableitung des Niederschlagswassers und der Reinigung des Schmutzwassers ist zu prüfen. Die Trinkwasserqualität ist nachzuweisen.



Handwritten signature in blue ink.