

B-Plan Nr. 7 "Parkplatz-Störtebeker- Ralswiek" der Gemeinde Ralswiek

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

Gebiet: Freifläche östlich der B 96 an der Kreuzung Ralswiek

Auftraggeber:

**Gemeinde Ralswiek
vertreten durch
Amt Bergen auf Rügen
Bauamt
Markt 5-6
18528 Bergen auf Rügen**

Planverfasser:

 **THOMAS NIESSEN BDLA**
**Landschafts- und Freiraumarchitektur
Sportplatzplanung Bauleitplanung
Billrothstraße 20 c
18528 Bergen auf Rügen**

Bergen auf Rügen, 17. Juli 2017

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Parkplatz-Störtebeker-Ralswiek“ der Gemeinde Ralswiek gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Vorbemerkungen/Planungserfordernis:

Für die bestehende Parkplatzfläche, welche sich am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Ralswiek befindet, soll Planungsrecht mit begleitender Infrastruktur geschaffen werden. Eine bauliche Erweiterung des Parkplatzes wird angestrebt, um die saisonale Parksituation während der Störtebeker Festspiele und der Konzerte auf der Naturbühne Ralswiek in dem Zeitraum von Mitte Juni bis Mitte September zu entspannen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Parkplatz- Störtebeker-Ralswiek wurde gemäß § 2a Baugesetzbauch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie die Vorprüfung Natura 2000 und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurden ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen u.a.) eingesetzt, die gemeinsam mit den eingeholten Untersuchungen

- geotechnischer Bericht¹
- Biotopkartierung²

eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere Arten umweltbezogener Informationen z.B. strategische Lärmkarten nach § 47c BImSchG wurden durch das Straßenbauamt und Amt Bergen auf Rügen zur Verfügung gestellt bzw. genutzt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 7 „Parkplatz-Störtebeker-Ralwiek“ die angestrebte Lage des Parkplatzes sich im besonderen Maße für die Errichtung und dauerhafte Nutzung als Parkplatzfläche eignet, da das Plangebiet erheblichen anthropogenen Beeinträchtigungen in Form der ehemaligen und aktuellen Nutzung als Parkplatz ausgesetzt ist und sich direkt an der Bundesstraße 96 befindet. Die Parkplatzfläche weist keine besondere Lebensraumfunktion für Flora und Fauna auf oder bildet kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für den Naturschutz. Zudem trägt es dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden i.S.d. § 1a BauGB Rechnung. Die land- bzw. forstwirtschaftlichen, siedlungstechnischen und infrastrukturellen Bedingungen lassen die gewünschte Entwicklung an diesem Standort zu.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umewltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können jedoch den dem abschließenden Beschluss der

¹ Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH vom 13. Juli 2015

² Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur Thomas Nießen Biotoptypenplan vom 04.08.2015

Zusammenfassende Erklärung

Gemeindevertretung mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

- Hinweise der städtebaulichen und planungsrechtlichen Belange des LK VR mit redaktionellem Charakter wie Ergänzungen in Planüberschrift, Umformulierungen der textl. Festsetzungen, Überarbeitungen von Formulierungen, zeichnerische Darstellungen, Ergänzungen der Legende, Darstellungen in Planzeichnung u.a. wurden aufgenommen
- Hinweis der Naturschutzbehörde des LK VR zur Antragstellung auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet Ostrügen des Plangebietes inkl. Ersatzflächenvorschlag
- Hinweise der Bauaufsicht des LK VR auf Beteiligung betroffener Behörden (Polizei, SBA, Verkehrsamt LK)
- Hinweise der Verkehrsbehörde des LK VR zum Einreichen eines Beschilderungs- und Markierungsplans
- Hinweise des Umweltschutzes des LK VR zur Beseitigung von ggf. Bodenschäden (Verdichtungen) während der Bauphase
- Hinweise auf bestehende Versorgungsleitungen Deutsche Telekom Technik GmbH
- Hinweise des Landesamt für innere Verwaltung Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen auf Einhaltung und Schutz der Fest- bzw. Aufnahmepunkte
- Hinweise des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege auf Vorhandensein von Bodendenkmale und derer eventuellen Bergung und Dokumentation
- Hinweise des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen auf die Trinkwasserversorgung, Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung
- Hinweise des Straßenbauamtes Stralsund auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die geplante Baumaßnahmen der Straßenverwaltung und das Aufstellen von Werbeanlagen

folgende Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden:

- Die Anregung der städtebaulichen und planungsrechtlichen Belange des LK VR „... wegen des geplanten Ausbaus der Kreuzung, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes diesbezüglich zu vergrößern.“ Begründet wurde die Nicht-Berücksichtigung damit, dass entsprechend der fachlichen und inhaltlichen Abstimmung mit dem SBA HST und der Verkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen eine bauliche Veränderung der vorhandenen Straßen- und Kreuzungsgeometrie nicht mit der Anbindung des Vorhabens an die Bundesstraße notwendig ist. Es sind nur verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich. Dementsprechend ist eine Vergrößerung des Geltungsbereiches nicht erforderlich, da die Erschließung gesichert ist. Der Geltungsbereich des B-Planes grenzt direkt an die B96 an.
- Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des LK VR bei der Prüfung nach § 34 BNatSchG „den Zustand zu berücksichtigen, der ohne die ungenehmigte Nutzung der letzten Jahre vorhanden wäre.“ Begründet wurde die Nicht-Berücksichtigung, dass zum Zeitpunkt der Ausweisung des europäischen Vogelschutzgebiets DE 1446-401 die Nutzung bereits vorhanden war. Aus den Gebietsfestsetzungen gehen keine Hinweise hervor, die sich gegen die zum Zeitpunkt der Schutzgebietsauswertung bestehenden Nutzung richten bzw. auf diese Bezug nehmen. Dementsprechend ist eine Betrachtung /Bewertung des B-Planes gänzlich ohne die bestandene Nutzung fehlerhaft und entspricht nicht der Realität.
- Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des LK VR „für die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist als Ausgangszustand der Zustand vor der ungenehmigten Parkplatznutzung zu verwenden. Die durch die Nutzung erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Bebauungsplanverfahren auszugleichen.“ Weitere Hinweise und Anregungen zur vorgelegten Eingriffsbilanzierung und Kompensationsflächenäquivalents werden zu Berechnungsabweichungen gegeben. Begründet wurde die Nicht-Berücksichtigung, dass an der

erfolgten Eingriffsbilanzierung/Bewertung festgehalten wird, da diese den Eingriffstatbestand widerspiegelt.

- Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des LK VR zur „Forderung einer Baumscheibe von 12 m²/Baum. Begründet wurde die Nicht-Berücksichtigung, dass unter Berücksichtigung der bautechnischen Anforderungen zum Pflanzen von Bäumen eine fachgerechte und artentypische Pflanzung entspr. FFL gegeben ist
- Die Anmerkung der Verkehrsbehörde des LK VR „...kann keine abschließende Zustimmung zum Bebauungsplan erfolgen, da die Details zum Knotenpunktausbau fehlen.“ Die Nicht-Berücksichtigung wurde begründet, dass die plangraphische Darstellung des Knotens erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt, da es sich mit dem B-Plan nur um eine Angebotsplanung handelt und ein Kreuzungsausbaue nicht erforderlich ist.

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Variante

Planerische Alternativen zur aufgezeigten baulichen Entwicklung innerhalb der Plangebietsgrenze bestehen nicht. Bei dem Vorhaben handelt es sich in erster Linie um die baurechtliche Sicherung der Fläche als öffentlicher Parkplatz. Demnach handelt es sich um eine Planung „im Bestand“. Alternative Standorte für den Parkplatz bieten sich, v.a. im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden i.S.d. § 1a BauGB, nicht an. Die Nutzung des vorgeprägten Standortes zur Etablierung der dringend notwendigen Stellfläche ist aus naturschutzfachlicher sowie städtebaulicher Sicht ideal, zumal der Ver- und Entsorgung der Fläche weitgehend gesichert sind.

Die Verortung der neuen Zufahrt im östlichen Plangebiet ergibt sich aus der Lage der zu erschließenden B 96 in deren Kreuzungsbereich. Alternativen hierzu waren nicht gegeben.

Aufgestellt: Bergen auf Rügen, 17.07.2017

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen