

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Neu Reddevitz 16a“ der Gemeinde Lancken-Granitz

Im Rahmen der im o.a. Bebauungsplanverfahren durchgeführten Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2a BauGB ermittelt und bewertet. U.a. wurden hierfür eine Verträglichkeitsvorprüfung zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“, eine weitere Verträglichkeitsvorprüfung zum Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ sowie eine Artenschutzprognose erstellt. Die zu untersuchenden und zu bewertenden Schutzgüter wurden in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde, dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen festgelegt. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes als Teil der Begründung beigelegt.

Im Bebauungsplan fanden die Umweltbelange Berücksichtigung u.a. durch die Festsetzungen von öffentlichen und privaten Grünflächen, zu pflanzenden Bäumen und Gehölzen, weiteren Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Weiter wurden in Hinsicht auf die Umweltbelange Satzungsbestimmungen zum Artenschutz, zum Küsten- und Hochwasserschutz, zum Biotopschutz, zum Bodenschutz und zur Niederschlagswasser- und Schmutzwasserentsorgung getroffen. Festgesetzt wurden außerdem örtliche Bauvorschriften sowie Maßnahmen zur Ausführung der Gestalt sowie Begrünung und Beleuchtung baulicher Anlagen.

Die Umweltprüfung ergab bei keinem der geprüften Umweltschutzbelange (Mensch/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Ortsbild, Abfälle und Abwasser, Energie) derart kritische Bewertungen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der vorliegenden Form bezüglich der Umweltschutzbelange in Frage zu stellen war. Im Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurden als Kompensationsmaßnahme 9 konkrete Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes detailliert geregelt und festgesetzt. Mit Schreiben vom 26. Oktober 2018 und vom 26. November 2019 bestätigte das Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen wiederholt, dass von keinen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgebiete oder die maßgeblichen Bestandteile ausgegangen wird.

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen waren Stellungnahmen durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, das Landesamt für Innere Verwaltung M-V, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, das Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V, den Landkreis Vorpommern-Rügen, das Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund, das Amt für das Biosphärenreservat Südost-Rügen, den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, den Wasser- und Bodenverband „Rügen“ sowie durch einige Bürger mit inhaltlichen Hinweisen/ Einwänden abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden. Entsprechende Erläuterungen wurden in die Begründung zum Bebauungsplan eingestellt.

Zu den Brandschutz betreffenden Einwänden der Sachdienste Planung und Bauaufsicht des Landkreises Rügen wurde auf die detaillierte Abstimmung der Planung mit dem zuständigen Sachdienst Brand und Katastrophenschutz des Landkreises Rügen verwiesen, welcher der Planung ausdrücklich zugestimmt hat. Zur ferner durch die Sachdienste Planung und Bauaufsicht angeregten Präzisierung der Festsetzungen zur betriebsbedingten Wohnnutzung wurde auf die i.V.m. dem Bebauungsplan geltenden Regelungen im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB verwiesen. Eine Änderung der Planung war danach nicht erforderlich.

Nicht berücksichtigt wurden Einwände des Landkreises Rügen und einiger Anwohner die vermeintliche Nichtöffentlichkeit des entlang des Plangebietes führenden Erschließungsweges betreffend. Die Öffentlichkeit des Erschließungsweges war im Zuge der Planaufstellung noch streitbefangen, da dieser laut einer Stellungnahme des Straßenverkehrs- und Ordnungsamtes des Landkreises Rügen vom 27. März 2008 als nicht öffentlich gewidmet und als Privatweg deklariert worden war. Aus diesem Grunde wurde ein fachanwaltliches Gutachten zur Bewertung der Öffentlichkeit des Erschließungsweges eingeholt, welches die Öffentlichkeit des Weges zweifelsfrei bestätigt. Danach ist die Erschließung des Plangebietes i. S. des § 30 Abs. 2 BauGB gesichert.

Der o.a. Bebauungsplan entspricht den raumordnerischen Erfordernissen und den langfristigen Planzielen der Gemeinde Lancken-Granitz. Mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 18. Mai 2018 wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Der Vorhabenträger hatte das Vorhaben in der vorliegenden Form beantragt, die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 13. Mai 2020 gebilligt und als Satzung beschlossen.

Lancken-Granitz, Juni 2020

Im Auftrag Erik Andreas, Amt Mönchgut-Granitz - Bauamt