

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum B-Plan Nr. 13 „Ferienhäuser am Gutspark“ der Gemeinde Altenkirchen

Mit der Planung soll ein neues Ferienhausgebiet mit voraussichtlich bis zu 9 kleinen Ferienhäusern als Einzelhäuser mit insgesamt rund 36 Betten entwickelt werden. Durch die Gemeinde werden folgende Planungsziele verfolgt:

• die Entwicklung des Tourismus durch Ausbau der Beherbergungskapazität gemäß der Flächendarstellung des Flächennutzungsplan. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenkirchen stellt den Planbereich derzeit als Ferienhausgebiet gem. § 10 BauNVO dar. Die Planung ist somit aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Altenkirchen Siedlungsschwerpunkt im Tourismusschwerpunkttraum. Die Ortslage Schwarbe ist überlagernd als Tourismusschwerpunkttraum sowie als Vorbehaltsgesetz Landwirtschaft dargestellt.

Schutzgebiete nach internationalem oder nationalem Recht befinden sich erst in einem größeren Abstand von >900m in nördlicher Richtung im unmittelbaren Küstenbereich (FFH-Gebiet DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe Wittow, NSG 257 Nordufer Wittow mit Hohen Dielen). Angesichts des großen Abstands ist die Planung nicht geeignet, sich erheblich auf die Schutzziele der Natura 2000-Gebiete auszuwirken.

In der Nähe des Plangebietes (ca. 20m Entfernung) befinden sich drei nach § 20 NatSchAG M- V gesetzlich geschützte Biotope.

- Biotop-Nr. 00016 aufgelassenen Feuchtgrünland, Phragmites Röhricht
- Biotop-Nr. 00017 temp. Kleingewässer, Gehölz
- Biotop-Nr. 00018 temp. Kleingewässer, Gehölz.

Die geplante Zuwegung des Plangebietes mündet auf einer mit einer gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Allee bestandenen Gemeindestraße. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten.

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserfassung Banz. Diese TWSG wurde mit dem Kreistagsbeschluss 65-12/81 vom 10.09.81 festgelegt. Der Schutzstatus hat gemäß § 136 Wassergesetz des Landes MV (LWaG) weiterhin Bestand, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.

Im Plangebiet sind archäologische Fundstätten sind nicht bekannt. Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten bleibt hiervon unberührt.

Der Bebauungsplan stellt wegen der Zunahme der Versiegelung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. In der Gegenüberstellung des Eingriffs im rechnerisch ermittelten Umfang von 4.142,00 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 1.128,60 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Das verbleibende Defizit von 3.013,40 Kompensationsflächenpunkten ist auf einem externen Grundstück innerhalb der Ortschaft Schwarbe auszugleichen. Die entsprechenden Flächen sind im Besitz der Gemeinde Altenkirchen und stehen zur Verfügung. Als externe Kompensationsmaßnahme wird die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke mit einer Grundfläche von 1.722 m² auf dem Flurstück 5/2, Gemarkung Schwarbe, Flur 6 (s. Abb. 10) festgesetzt. Das Flurstück wird im Rahmen des laufenden Bodenordnungsverfahrens der Gemeinde Altenkirchen zugeordnet. Die Gesamtmaßnahme umfasst die Anlage von 3.240 m² freiwachsender Hecke sowie einer Baumreihe von insgesamt 33 Stück. Die nicht im Rahmen Bebauungsplans erforderlichen Bestandteile (1.518 m² Hecke sowie 31 Einzel-/ Alleeäume) werden anderen Eingriffen im Gemeindegebiet von Altenkirchen als Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.

Als Ersatz für die gem. Alleenerlass M-V kompensationspflichtigen 2 Bäume sind auf dem externen Grundstück in Schwarbe (Flurstück 5/2, Flur 6) 2 Alleeäume zu pflanzen. Mit der Erbringung der aufgeführten Kompensationsmaßnahmen gilt der Eingriff als ausgeglichen.

Das Vorhaben B-Plan Nr. 13 „Ferienhäuser am Gutspark“ der Gemeinde Altenkirchen ist auf Grundlage der Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Die Gemeinde Altenkirchen strebt für den Planbereich eine geordnete Entwicklung mit dem Ziel, eine zukunftsfähige Nutzung zu etablieren, an. Durch die Nutzung von Flächen innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches, kann dem Flächenverbrauch von ungestörteren Bereichen entgegen gewirkt werden.

Aufgrund der Entfernung zu den benachbarten Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wird das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgebiete ausüben. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Erheblichkeit

Boden / Wasser / Klima geringe Erheblichkeit

Tiere und Pflanzen geringe Erheblichkeit

Mensch positive Entwicklung

Landschaft / Landschaftsbild geringe Erheblichkeit

Kultur- und Sachgüter nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern- Rügen, vom ZWAR Rügen. Vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV und von der Unteren Wasserbehörde abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden.

Altenkirchen, Mai 2012



Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt