

**Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 10a
„Lanckensburg West“ der Gemeinde Altenkirchen**

Mit der Beplanung des Bereiches des ehemaligen Amtes Nord-Rügen und bereits derzeit im Außenbereich angesiedeltem Gewerbe (Baustoffhandel, Transportunternehmen) soll das Baurecht für weitere Gewerbeansiedlungen in diesem Bereich geschaffen werden. Ein großer Teil der Flächen befindet sich in öffentlichem Eigentum (Amt Nord-Rügen), so dass die Ansiedlung gezielt gesteuert werden kann.

Außerdem soll ein bestehender städtebaulicher Mißstand durch die Planung beseitigt werden. Der durch zahlreiche Gebäude geprägte Bestand ist durch die Lage im Außenbereich und dadurch fehlendes Baurecht für Umnutzungen größtenteils brachgefallen. Auf den Brachflächen wurde in der Vergangenheit viel Abraum gelagert, so dass eine Beeinträchtigung der Orts- und Landschaftsbildes eingetreten ist. Die Planung der Nachnutzung soll ermöglichen, die Flächen kurzfristig zu beräumen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung als Gewerbestandort anzustoßen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen.

Im Plangebiet befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche (ehemalige Tankstelle), deren Beseitigung zeitnah geplant ist.

Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt. Schutzgebiete nach internationalem Recht befinden sich erst in einem Abstand deutlich größer als 1 km vom Plangebiet. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgebiete können ausgeschlossen werden; die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banz. Seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen wurde eine Zusammenfassung von in diesem Bereich bestehenden Sanktionen und Restriktionen der Gemeinde übergeben, welche als nachrichtliche Übernahmen auf die Planzeichnung aufgenommen wurden.

Im Südosten des Plangebiets befindet sich ein Bodendenkmal, welches geringfügig in den Planbereich hineinragt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden.

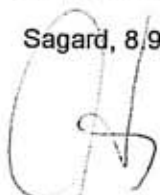
Das Vorhaben B-Plan Nr. 10a "Lanckensburg West" ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Bebauung eines anthropogen bereits beeinträchtigten Standortes nicht verursacht.

Die geplanten zusätzlichen Versiegelungen verursachen einen Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser ist weitgehend im Plangebiet kompensierbar. Die verbleibenden 3.796,28 Kompensationspunkte werden über den Ausgleichspool „Naturnaher Kurpark“ der Nachbargemeinde Glowe ausgeglichen.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen, vom ZWAR, vom Landesamt für Kultur- und Ddenkmalpflege und vom Wasser- und Bodenverband abgegeben worden, die überwiegend berücksichtigt wurden.

Alternativen zur Wieder-/Weiternutzung des bereits intensiv bebauten und vorgenutzten Areals existieren nicht. Die vorhandenen Gebäude stellen einen erheblichen ökonomischen Wert dar. Bei Verfall würde gravierender städtebaulicher Missstand entstehen. Durch Nutzung von bereits bebautem Bereiche kann eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von bislang ungenutzten Landschaftsräumen für gewerbliche Ansiedlungen vermieden werden.

Sagard, 8.9.2009



Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt