

Zusammenfassende Erklärung für den Bebauungsplan Nr.11 Nördlich des Sportplatzes der Gemeinde Rambin

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10a (1) BauGB).

Der Geltungsbereich der Planung erstreckt sich auf einen Bereich nördlich der Zufahrt des örtlichen Sportplatzes. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 0,9 ha.

Das Plangebiet ist in seiner gegenwärtigen Nutzung grundsätzlich in einen westlichen bebauten und einen östlichen derzeit unbebauten Bereich zu unterscheiden. Im westlichen Teil befinden sich Stallungen für Kleintierhaltung, sonstige Nebenanlagen sowie ein Abstellplatz für LKW. Das östliche Plangebiet ist durch sportlich genutzte Flächen und die Zuwegung zur nördlich gelegenen Landwirtschaftsflächen geprägt. Zwischen östlichem und westlichem Bereich besteht eine stillgelegte Klärgrube. Die bestehenden Nutzungen im südlichen Umfeld umfassen vor allem Wohngebäude und Anlagen für sportliche und soziale Zwecke (Sportplatz / Spielplatz).

Ziel der Planung ist die Schaffung ca. 14 zusätzlicher Bauplätze für Wohngebäude und damit eine Stärkung der Ortslage Rambin als Wohnstandort. Vor dem Hintergrund anhaltender Nachfrage junger Gemeindeglieder bei gleichzeitig immer knapper zur Verfügung stehender Baulandreserven soll insbesondere die Einwohnerzahl der Gemeinde Rambin stabilisiert werden. Das Gebiet ist über die Zufahrt „Am Sportplatz“ erschlossen, sodass keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden. Ausgewiesen wird ein Allgemeines Wohngebiet, wobei Nutzungen wie , Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen sind und Schank- und Speisewirtschaften einem Ausnahmeverbehalt unterstehen.

Die im Zusammenhang mit der Planung nicht zu vermeidenden Eingriffe sind durch eine Beteiligung am Ökokonto Roter See bei Glowe (Kontoinhaber Landesforst Mecklenburg-Vorpommern) als Kompensationsmaßnahme auszugleichen. Mit der Zuordnung des anteiligen Kompensationsüberschusses gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Die Planung ist auf Grund der im Zusammenhang mit der Planung erarbeiteten 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. Dennoch sind zur Überwachung der Umweltauswirkungen folgende detaillierten Maßnahmen zu treffen, zum einen stichprobenartige Überwachung der Durchführung und Einhaltung von baubegleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen sowie von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und zum anderen sind Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren.

Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber den Planungsabsichten der Gemeinde geäußert.

Der **Landkreises Vorpommern-Rügen** hat ihm Rahmen der Behördenbeteiligung eine Gliederung der Straßenverkehrsfläche empfohlen, die seitens der Gemeinde jedoch verworfen wurde, da der Hinweis auf ein nördlich einzuhaltendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zum einen eine Erschließung grundsätzlich ermöglicht und die Nutzungsweise der ausgewiesenen Verkehrsfläche zukünftig flexibler gestaltet unter der bestehenden Maßgabe, dass der Baumbestand zu erhalten ist. Es ist der Alleeschutz zu berücksichtigen. Zudem wurde die Darstellung einer grundsätzlichen städtebauliche Konzeption gewünscht, die in der Begründung weiter erläutert wurde. Im Rahmen der Belange des Umweltschutzes wurde darauf verwiesen, dass im Westen des Plangebiets eine ehemalige Hausmülldeponie besteht, deren Lage durch eine im Rahmen der Planung angefertigte Baugrunduntersuchung bestätigt wurde.

Die Wasserwirtschaft wies darauf hin, dass die Planung eine konkrete Art der Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend den Aussagen in der Baugrunduntersuchung als Festlegung enthalten sollte. Dieser Hinweis wurde beachtet.

Seitens des **Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen** wurde darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung des östlichen Teils, im Bereich der dargestellten Fläche GFL-R2 in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln sind.

Im Rahmen der nachbargemeindlichen Abstimmung wurden seitens der **Nachbargemeinden** keine Einwände geltend gemacht. Im Rahmen der Offenlagen wurden von der **Öffentlichkeit** keine Stellungnahmen abgegeben.

