

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zur

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rambin

Ziel der Planung

Der ca. 4,6 ha große Geltungsbereich dieser Änderung bezieht die Ortslage Grabitz und einige unmittelbar angrenzende Flächen mit ein. Anlass und Ziel der Änderung ist die Vorbereitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Nutzungen in Verbindung mit Pferdehaltung und Tourismus.

Vorbereitet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben für Wohnen, Tourismus und Reiten. Eine solche Nutzung am geplanten Standort ist derzeit bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Baurecht für die angestrebte Entwicklung kann nur durch einen Bebauungsplan geschaffen werden. Dieser ist durch einen Flächennutzungsplan vorzubereiten. Die Gemeindevertretung Rambins leitet durch den Beschluss vom 06.02.2020 das Verfahren für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ein, die einen Bebauungsplan vorbereitet. Das Verfahren wurde regulär mit Umweltprüfung durchgeführt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“. Außerdem ist der Geltungsbereich vom Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ umgeben. Die Betroffenheit dieser Natura-2000-Gebiete wurde in einer Verträglichkeitsvorprüfung untersucht. Ihre Entwicklungs- und Erhaltungsziele sind demnach nicht beeinträchtigt.

Zur weiteren Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere liegt der Planung eine artenschutzrechtliche Auseinandersetzung zugrunde. Von möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten ist etwa durch die Baufeldberäumung und Erschließungsarbeiten im Zuge nachfolgender Planungen und Vorhaben auszugehen. Die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung beschreibt geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die ggf. erforderlich werden um Beeinträchtigungen zu begegnen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt noch keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Diese werden durch sie jedoch vorbereitet.

Die durch die vorbereiteten Eingriffe einhergehenden Verluste von Biotopen und die Versiegelung von Flächen stellen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen dar. Außerdem sind durch den Verlust insbesondere von Garten- bzw. Grünflächen und durch die weitere Versiegelung des Bodens Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser abzusehen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind diese Beeinträchtigungen zu mindern und soweit dies nicht möglich ist, auszugleichen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich kann durch geeignete Maßnahmen geleistet werden.

Im Zuge der Planaufstellung wurde geprüft ob für die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sonstige Sachgüter, sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern Beeinträchtigungen abzusehen sind. Dies ist nicht der Fall.

Das Schutzgut Mensch ist durch die Planung nicht beeinträchtigt. Mögliche zusätzliche Immissionen durch Lärm, Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht oder Staub sind nicht im maßgeblichen Umfang abzusehen. Konkret zu erwartende immissionsschutzrechtliche Konflikte sind in nachfolgenden Planungen zu prüfen.

Im Einzelnen wurden die Belange von Natur und Landschaft durch eine Umweltprüfung untersucht und bewertet. Abschließend kann festgestellt werden, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Maßnahmen sowie unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umwelteinwirkungen durch nachfolgende Planungen und Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Verfahrensablauf

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.02.2020 leitete das Aufstellungsverfahren der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 06.07.2020 bis zum 21.07.2020 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.06.2020.

Die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans haben vom 08.04.2021 bis 10.05.2021 sowie vom 11.05.2021 bis 30.06.2021 und vom 27.09.2021 bis 27.10.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2021 sowie vom 21.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert worden.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zu dieser Planung eingereicht. Im Ergebnis der Abwägung wurden die Stellungnahmen bei der Erstellung der Planunterlagen in den oben genannten Verfahrensschritten berücksichtigt.

Durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (am 02.07.2020 und 05.10.2021) und den Landkreis Vorpommern-Rügen (am 13.08.2020 und 15.11.2021) wurden Hinweise zur Beseitigung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser vorgetragen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch in erster Linie nachfolgende Planungen. Die Beseitigung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser ist im Zuge nachfolgender Planungen sicherzustellen. Ggf. erforderliche Anlagen können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der 8. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehen werden.

Durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (am 27.07.2020) und den Landkreis Vorpommern-Rügen (am 13.08.2020 und 15.11.2021) wurden Hinweise und Anregung zum Thema Küsten- und Hochwasserschutz vorgetragen. Einige Flächen des Plangebiets befinden sich demnach im überflutungsgefährdeten Bereich. Dieser wurde in die Planzeichnung übernommen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Planung von Vorhaben sind die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. In der Begründung wurde ein Verweis auf die Hochwasserrisikomanagementplanung für Westrügen ergänzt.

Durch den Landkreis Vorpommern-Rügen (am 13.08.2020 und 15.11.2021) wurden Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen vorgetragen. Diese wurden zur Kenntnis genommen. Abschließende Aussagen zu konkret durchzuführenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen können jedoch erst im Zuge nachfolgender Planungen getroffen werden. Im Zuge des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags dieser Planung wurde jedoch bereits geprüft, welche Maßnahmen in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Arten generell geeignet sind. Im Ergebnis sind die darin genannten Maßnahmen

geeignet artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, die bei der Realisierung plankonformer Vorhaben zu befürchten sind, effektiv zu begegnen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wies in seiner Stellungnahme vom 04.09.2020 insbesondere auf die raumordnerischen Plansätze zu Tourismus- und Landwirtschaftsräumen hin. Diese Plansätze werden durch die Planung berücksichtigt. Die Begründung der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung wurde ausführlicher beschrieben und die Bezüge zu raumordnerischen Vorgaben hervorgehoben.

Der Hinweis der Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern vom 01.11.2021 auf ein im Plangebiet ansässiges Handwerksunternehmen wurde geprüft. Die Darstellungen der 8. Änderungen des Flächennutzungsplans stehen allerdings nicht im Widerspruch mit der baulichen Nutzung einiger Flächen durch handwerkliche Unternehmen. Aus der Stellungnahme ergab sich daher keine Änderung in den Planunterlagen.

Die Behandlung der Stellungnahmen zu den Beteiligungen zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB kann im Einzelnen und ausführlich der Abwägungsdokumentation entnommen werden.

Planungsalternativen

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, hat die Darstellung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Dörfliches Gebiet für Wohnen, Tourismus und Reiten zum Gegenstand. Der damit beabsichtigte Ausbau touristischer Nutzungen und die weitere Verdichtung sind bei gleichzeitigem Erhalt der bestehenden Nutzungen im Änderungsbereich nicht durch die zuvor bestehende Darstellung einer gemischten Baufläche erreichbar.

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung und Umweltprüfung durchgeführt. Aufgrund der vorgesehenen Änderung der Darstellungen von Bauflächen wird das sogenannte vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB nicht angewendet. Hinsichtlich des Anlasses der Planung stellt sich das vereinfachte Verfahren als nicht sachgerecht dar.

Als Alternative zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 5ff BauGB scheidet auch ein Bebauungsplan nach § 8ff BauGB aus, da er zur Darstellung der Grundzüge der Bodennutzung der Gemeinde nicht zweckmäßig ist.

Rechtswirksamkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin am 27.01.2022 als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung mit Ablauf des 14.09.2022 rechtsverbindlich.