



GEMEINDE SCHA PRODE  
1.ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES  
NR. 1 „WOHNANLAGE POGGENHOF“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (UMWELTERKLÄRUNG)  
NACH § 10 Abs. 4 BauGB

Inhalt:

- Ziel der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1
- Verfahrensablauf
- Berücksichtigung der Umweltbelange
- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
- Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- Beschluss, Genehmigung und Rechtskraft

**Ziel der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Wohnanlage Poggenhof“**

Das Ziel der 1.Änderung des Planes besteht in der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 12 Wohnhäusern (Einzel- und Doppelhäusern) mit maximal 14 Wohneinheiten zu schaffen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendehammer.

Damit ändert sich das ursprüngliche Ziel des rechtskräftigen Planes, einen Gebäudekomplex aus drei Gebäuden, bestehend aus Reihenhäusern zu errichten. Die Erschließung dieses Komplexes war über eine Schleife mit einer zweiseitigen Anbindung an den ländlichen Weg Am Mühlenberg vorgesehen. Die grundlegenden Festsetzungen des rechtskräftigen VEP Nr. 1 Allgemeines Wohngebiet, eingeschossige Bebauung, maximal insgesamt 14 WE und dass die komplette Erschließung durch den Vorhabenträger erfolgt, werden beibehalten. Die Grundflächenzahl von 0,2 ist für die Errichtung von entsprechenden Wohngebäuden bei einer kleinteiligen Parzellierung nicht ausreichend. Sie wird auf 0,3 geändert.

<b>Verfahrensablauf</b>	
<b>Verfahrensschritte</b>	<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss	08.10.2015
Frühzeitige Behördenbeteiligung	mit Schreiben vom 16.11.2015
Beteiligung der Nachbargemeinden	mit Schreiben vom 16.11.2015
Landesplanerische Stellungnahme	16.11.2015 und 19.04.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	04.01.2016- 28.02.2016
Billigung Entwurf / Beschluss über die öffentliche Auslegung und TÖB Behördenbeteiligung	14.12.2017
Behördenbeteiligung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Beteiligung der Nachbargemeinden -Schreiben vom	E-Mail vom 13.03.2018
Öffentliche Auslegung	27.03.2017-27.04.2017
Abwägungsbeschluss	
Satzungsbeschluss	
Genehmigung	
Ortsübliche Bekanntmachung – Rechtskraft	

**Berücksichtigung der Umweltbelange**

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Klima/Luft, Fläche, Landschaft sind nicht zu erwarten.

### Boden

Für das Schutzgut Boden stellt die Flächenversiegelung auf Grund ihres Umfangs und ihrer Dauerhaftigkeit eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung dar. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

### Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers im Trinkwasserschutzgebiet werden durch die Berücksichtigung der Maßgaben der zuständigen Behörde des Landkreises vermieden.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Es verbleiben keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung.

### **Ergebnis der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit**

Die Entwicklungsabsichten entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

#### **Landkreis Vorpommern- Rügen , Sachgebiet Naturschutz:**

**Belang:** Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, das Anpflanzen von zwei Bäumen und eine 3m breite freiwachsende Hecke zur Landschaft hin zu hoch bewertet wurden.

**Ergebnis:** Das Flächenäquivalent für die Kompensation wurde mit dem vom Landkreis vorgegebenen Kompensationswertzahlen und Leistungsfaktoren neu ermittelt. Es verringert sich dadurch um 827 Punkte. Die Gegenüberstellung vom Kompensationsflächenäquivalent Bedarf von 4.311 und dem neuen Flächenäquivalent der Kompensation von 1.511 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es verbleibt ein Flächenäquivalent der Kompensation von 2.800 Punkten, der über ein Ökokonto abgeglichen wird.

Prüfung von Planungs- und Alternativstandorten:

#### **Landkreis Vorpommern- Rügen , Sachgebiet Bodenschutz:**

**Belang:** Die Bodenschutzbehörde verlangt zum Schutz von erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion Planungs- und Alternativstandorte zu prüfen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu ermitteln.

**Ergebnis:** Im Zuge der Vorplanung wurden entsprechend der Aufgabenstellung der 1. Änderung Planungsalternativen zum Ursprungsplanung innerhalb des Geltungsbereiches untersucht. Stadtplanerische Belange, Belange der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Gemeinde und des Vorhabenträgers wurden im Zuge der Planung untereinander und gegeneinander abgewogen.

Ein Alternativstandort für die 1. Änderung des Planes gibt es nicht.

Das Schutzgut Boden wird durch die Versiegelung einem erheblichen Eingriff ausgesetzt. Zur Verringerung der Beeinträchtigung der Bodenfunktion wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, die unterhalb der Obergrenze der Grundflächenzahl laut BauNVO von 0, 4 liegt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Aus dem Grund sind versickerungsfähige Bodenbelege auszuschließen. Zum Schutz des Grundwassers müssen die Verkehrsflächen und die befahrbaren Flächen auf den Grundstücken versickerungsdicht ausgeführt werden. Flächenversiegelungen innerhalb des Gemeindegebietes wurden nicht geprüft, da der Eingriff in das Schutzgut Boden durch im Plan festgesetzte geeignete Maßnahmen bzw. durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden können.

Die Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit haben keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da es sich bei der Planung um eine 1. Änderung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes handelt und bereits eine rechtskräftige Planung existiert, ist die Suche nach Alternativstandorten in der Gemeinde nicht durchgeführt worden.

### Beschluss, Genehmigung und Rechtskraft

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Wohnanlage Poggenhof“ wurde am ..... von der Gemeindevertretung Schaprode als Satzung beschlossen. Die Genehmigung wurde am ..... erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die Satzung mit Ablauf des rechtskräftig. Die zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Wohnanlage Poggenhof“ beigefügt.

### 1. ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR. 1 "WOHNANLAGE POGGENHOF" DER GEMEINDE SCHAPRODE LANDKREIS VORPOMMERN - RÜGEN

