

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 10 b „Lanckensburg Ost“ der Gemeinde Altenkirchen

Das Plangebiet umfasst mit den Flurstücken 17, 70, 71, 72 der Flur 4 (Gemarkung Lanckensburg) eine Fläche von knapp 6,5ha. Begrenzt wird das Plangebiet

- im Süden durch den Graben Z79/1,
- im Norden durch die Landesstraße L 30 von Wiek nach Altenkirchen,
- im Westen eine Gemeindeverbindungsstraße, die am Gut Lanckensburg vorbei nach Süden Richtung Breege bzw. Wiek führt sowie westlich der Gemeindestraße durch den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10a „Lanckensburg-West“,
- im Osten durch Ackerflächen.

Mit der Beplanung des Bereiches des Areals der Agrar GmbH und Co. KG Wittow Südost umliegenden Ackerflächen und liegt am westlichen Rand der Gemeinde Altenkirchen werden folgende Ziele verfolgt:

- Ausbau gewerblicher Flächen für die Landwirtschaft und für landwirtschaftsnahes Gewerbe: Die durch geänderte Flächenbedarfe der Landwirtschaft entstehenden Entwicklungspotenziale sollen unter Wahrung der Belange der Landwirtschaft (Flächeneigentümer) durch Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen mit landwirtschaftlichem Bezug genutzt werden. Dabei soll die Nutzung ausdrücklich auch für nicht im Sinne des § 35 BauGB privilegierte gewerbliche Nutzungen geöffnet werden (z.B. Landmaschinenhandel und -wartung, land- und forstwirtschaftliche Lohnunternehmen ohne eigene Flächen, Verarbeitungsbetriebe einschließlich der Energieerzeugung aus nachwachsenden Rohstoffen).
- Verbesserung des Orts- und Landschaftsbilds: Die großen Hallen der Hofstelle sind in der flachen, ausgeräumten Landschaft Wittows weithin sichtbar. Die Qualität des Orts- und Landschaftsbildes soll durch Festsetzung umfangreicher Pflanzungen zur Randeingrünung verbessert werden.
- Die Weiternutzung baulich vorgeprägter Flächen bzw. eine arrondierende Entwicklung stark vorbelasteter Flächen ist zudem ein Beitrag zum Flächensparen (Ressourcenschutz), da so bestehende Flächenbedarfe ohne zusätzliche Verkehrsflächen und ohne weitere Zerschneidung offener Landschaftsflächen erfüllt werden können.

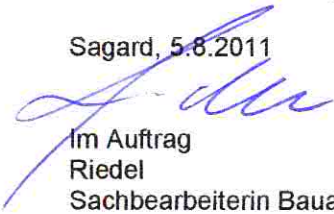
Der einfache Bebauungsplan entwickelt sich vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen. Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt. Schutzgebiete nach internationalem Recht befinden sich erst in einem Abstand deutlich größer als 1 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 Südwesten und Norden des Plangebiets befinden sich Bodendenkmale. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden.

Das Vorhaben B-Plan Nr. 10b „Lanckensburg Ost“ 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 vollständig im Plangebiet kompensierbar.

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

Sagard, 5.8.2011


Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt