

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wochenendplatz Bakenberg“ der Gemeinde Trent

Mit der Planung soll eine bestandsorientierte Entwicklung der bestehenden Gartenanlage sichergestellt werden. Die Eigentümer werden damit in die Lage versetzt, die bestehenden Gebäude über den engen Bestandsschutz hinaus zeitgemäßen Anforderungen anzupassen, ohne dass sich jedoch der Charakter des Gebiets wesentlich verändert. Ausgewiesen werden soll ein Wochenendplatz, auf dem ausschließlich sogenannte Kleinwochenendhäuser zur saisonalen Nutzung bis zu 40 qm Gebäudegrundfläche sowie ohne ausgebauten Dachgeschoss zulässig sind.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Trent stellt den Bereich als Grünfläche „Dauerkleingärten“ dar. Angesichts der Größe der bestehenden Gebäude (bis 40 qm) und wegen ihrer Nutzung als Wochenendhäuser entspricht die Anlage nicht den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert.

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) liegt Trent im Tourismusentwicklungsraum sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Laut Begründung zum RREP VP ist das Plangebiet als außerhalb des Vorbehaltsraums Europäische Vogelschutzgebiet liegend anzusehen. Der Planbereich ist der überlagernd als Vorbehaltsgebiet Küstenschutz dargestellt. Teile der Anlage liegen im hochwassergefährdeten Bereich. Das geplante Plangebiet befindet sich zudem im raumgeordneten Korridor für die geplante Netzanbindung des Offshore-Windparks. Da es sich um eine bestehende Anlage handelt sind die Trassen von der Planung nach Aussagen des Vorhabenträgers des Offshore-Windparks nicht berührt.

Das Plangebiet ist flächenscharf aus dem angrenzenden Europäische Vogelschutzgebiet sowie dem Landschaftsschutzgebiet ausgespart. Entlang der Landesstraße besteht eine als geschützte Allee. Das Plangebiet liegt zudem in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Trent.

Die Wochenendsiedlung soll entsprechend der gegenwärtigen Nutzung als Wochenendplatz im Sinne der Camping- und Wochenendplatz-Verordnung MV (CWVO) gesichert werden. Mit der Ausweisung als Wochenendplatz und der Beschränkung auf Kleinwochenendhäuser als nicht dauerhaft genutzte Gebäude ist eine unkontrollierbare Entwicklung hin zu einem Wohn- oder Wochenendhausgebiet ausgeschlossen.

Ausgehend von einer durchschnittlichen Gartengröße von mind. 500 qm wird eine GRZ von 0,1 ausgewiesen. Bei rund 5,68 ha Gartenfläche (ohne Wege) sind bis ca. 5.680 qm Gebäudefläche für die Hauptanlage zulässig. Um der Hochwassergefahr zu begegnen, soll in der tieferliegenden nördlichen Hälfte ein Anheben der Gebäude ermöglicht werden.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Landesstraße L 30. Die schalltechnischen Orientierungswerte werden am Tag in einer Entfernung ab 100 m zur Mitte der eingehalten. Eine Verlagerung des Bestands ist wegen der Schutzgebiete nicht möglich. Angesichts der Größe der Kleinwochenendhäuser sowie der bestehenden Ausrichtung der Gärten nach Westen kann ohne Nutzungseinschränkungen durch Grundrissgestaltung auf die Lärmbelastung reagiert werden.

Angesichts der saisonalen Nutzung des Wochenendplatzes sowie der reduzierten Anforderungen an Kleinwochenendhäuser ist eine flächige Abwassererschließung nicht notwendig. Angesichts des Ausschlusses einer ganzjährigen Nutzung kleinräumiger Wochenendhäuser und der Unterbrechung der Wasserversorgung über Wintermonate ist die SW-Entsorgung mittels abflusslosen Sammelgruben möglich.

Der **Landkreis Vorpommern-Rügen (LK V-R)** vermisste in seiner Stellungnahme die Darstellungen zu den Aufstellplätzen sowie den Brandschutzstreifen. Außerdem ginge aus den Planunterlagen die Löschwasserregelung nicht eindeutig hervor. Hier wurde seitens der Gemeinde auf den Bauantrag verwiesen, mit dem diese Belange nachzuweisen sind. Die Ausweisung der Löschwasserversorgung im B-Plan ist nicht notwendig, da es sich hier um eine Nebenanlage handelt, die grundsätzlich zulässig ist. Die vom LK V-R geforderten Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung wurden mit dem Hinweis auf die Regelungen in der CWVO entkräftet. Der LK V-R empfahl, die Lärmpegelbereiche zu überprüfen. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Sowohl der Schwerverkehrsanteil sowie die reduzierte Geschwindigkeit wurden in der Lärmpegelbereichsdarstellung berücksichtigt.

Der **Wasser- und Bodenverband „Rügen“** forderte konkretere Angaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers. Hier wurde die Begründung ergänzt und präzisiert. Das Niederschlagswasser wird versickert und ist in Teilbereichen jeher an das Drainagesystem der angrenzenden Ackerflächen angeschlossen. Diese Drainage ist Bestand und wurde über die Jahre hinweg funktionstüchtig gehalten.

Das Vorhaben ist 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. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

WAC

