

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altefähr

Der Insel e.V. Kransdorf als Behindertenwerkstatt und als Vorhabenträger beabsichtigt die weitere Erhaltung und Entwicklung des Werkstattstandortes auf der Einzelhofanlage Kransdorf in der Gemeinde Altefähr. Die Dorfgemeinschaft bietet behinderten und nicht behinderten Menschen gemeinsame Lebens- und Arbeitsräume, wobei eine Verflechtung von Wohnen, Arbeiten und kreativen Erlebnisräumen besteht.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altefähr wies bisher für den Ortsteil Kransdorf keine Entwicklung aus. Die Entstehung und Entwicklung des Standortes erfolgte bisher im wesentlichen auf Grundlage des § 35 BauGB. Die Voraussetzungen für Baugenehmigungen nach § 35 BauGB waren nicht für alle Vorhaben gegeben. Daher war die Änderung des fortgeltenden FNP der Gemeinde Altefähr i. V. m. der Erstellung einer verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren geboten.

Die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Altefähr verbunden mit künftigen Nutzungsänderungen fügt sich in das Bestandsgebiet, die umgebenden natürlichen und geschützten Faktoren sowie in das Gesamtentwicklungskonzept der Gemeinde Altefähr ein. Die raumbedeutsamen Wirkungen des Vorhabens wurden untersucht und dargelegt. Mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 30.07.2007 wurde die Vereinbarkeit der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Altefähr mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Mit Bescheid des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V vom 09.05.2011 wurde die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Altefähr nach § 6 (1) BauGB genehmigt. Mit der Bekanntmachung wird die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Altefähr wirksam.

Die Umweltbelange wurden geprüft, entsprechend geltender Fachgesetze, Richtlinien und Verordnungen auf Bundes- und Landesebene sowie anhand von Fachplanungen berücksichtigt. Die Umweltprüfung wurde im Umweltbericht nach §§ 2 (4) ,2a BauGB dokumentiert. Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen entsprechen dem umweltrelevanten Abwägungsmaterial. Von der Planung betroffene Schutzgebiete und -objekte innerhalb und in Nachbarschaft des Plangebietes sind bekannt und finden entsprechende Beachtung. Die Wirkungen auf Schutzfaktoren wurden vor/nach dem Eingriff verglichen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebiet. Die Planung erlaubt keine Vorhaben, die erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten sowie EU-Vogelschutzgebieten vorbereiten und keine Aktivitäten, die bestehende Beeinträchtigungen zu einer Erheblichkeit gelangen lassen. Schutzgebiete nach Bundes- und Landesrecht, z.B. Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG, § 22 LNatG M-V), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG, § 23 LNatG M-V), Naturparke (§ 24 BNatSchG, § 24 LNatG M-V) und Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG) sind von der 1. FNP-Änderung nicht betroffen.

Innerhalb des Plangebietes ist ein Altlaststandort bekannt. Auf dem Flurstück 18 (SO 1) befindet sich unter dem jetzigen Holzlager- und Wäscheplatz, sowie in unmittelbarer Umgebung eine Auffüllung mit Kopperkoks. (Gasreinigermasse aus der ehemaligen Ölspalanlage in Stralsund) Da diese Fläche mit Verbundpflastersteinen versiegelt ist, besteht bei gleichbleibender Nutzung kein Handlungsbedarf hinsichtlich eines Bodenaustausches o.ä.. Eine Nutzungsänderung in diesem Bereich ist derzeit nicht vorgesehen.

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, den Landkreis Rügen und den Wasser- und Bodenverband „Rügen“ mit inhaltlichen Hinweisen abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden. Die Einwände der Hansestadt Stralsund wurden mit Einschränkungen berücksichtigt. Entsprechende Erläuterungen wurden in die Begründung zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Altefähr eingestellt.

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“ beinhaltet die zukünftige, verbindliche Grundstücksnutzung im Ortsteil Kransdorf in einem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO „soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft. Der bestehende Ortsteil Kransdorf wird mit seinem Entwicklungspotential erfasst und soll gemäß seinem historischen Wesensgehalt und entsprechend der aufgezeigten spezifischen Möglichkeiten und des Bedarfs des Insel e.V. Kransdorf ausgebaut werden. Dies erfolgt unter Beachtung städtebaulicher Grundsätze, wie der vorzugsweisen Verdichtung vorhandener Nutzungen sowie der Reduzierung des Landschaftsverbrauchs. Die einzelnen Faktoren der gesamten Erschließung werden hier überprüft und dargelegt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird in Umfang und Wertigkeit erfasst, geeignete Maßnahmen zur Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden ermittelt und festgeschrieben.




Herr I. Donig
Bürgermeister