

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“, 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 B-Plan Nr. 7 beinhaltet die künftige Grundstücksnutzung im Ortsteil Kransdorf, in einem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“, welches dem gemeinschaftlichen Wohnen und Arbeiten von behinderten und älteren Menschen und ihren Betreuern sowie deren Familien und sonstigen Mitarbeitern der Dorfgemeinschaft dient. Parallel erfolgte die auf dieser Bauleitplanung basierende und bereits wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altefähr. Die raumbedeutsamen Wirkungen des Vorhabens wurden untersucht, die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung wurde nachgewiesen und durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Die geplanten baulichen Anlagen mit ihren bestehenden und künftigen Nutzungen fügen sich in das Bestandsgebiet, die umgebenden natürlichen und geschützten Faktoren sowie in das Gesamtentwicklungskonzept der Gemeinde Altefähr ein. Der bestehende Ortsteil Kransdorf wird mit seinem Entwicklungspotential erfasst und soll gemäß seinem historischen Wesensgehalt und entsprechend der aufgezeigten spezifischen Möglichkeiten und des bestehenden Bedarfs des Insel e.V. Kransdorf ausgebaut werden. Hier sind neben qualitativen Sicherungen innerhalb des Bestandes auch quantitative Erweiterungen vorgesehen. Mit der angestrebten Entwicklung bekennt sich die Gemeinde Altefähr zu ihrer sozialbetreuerischen Versorgungsaufgabe und folgt zugleich dem Konzept des Vorhabenträgers.

Die Umweltbelange wurden geprüft, entsprechend geltender Fachgesetze, Richtlinien und Verordnungen auf Bundes- und Landesebene sowie anhand von Fachplanungen berücksichtigt und im Umweltbericht nach §§ 2 (4), 2a BauGB sowie im Grünordnungsplan 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. Immissionsschutzrechtliche Konflikte, die sich aus der Lage des Plangebietes zum Ort und aus dem Plangebiet selbst ergeben, sind nicht zu erwarten. Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen gemäß der im Rahmen der Planung erstellten artenschutzrechtlichen Betrachtung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotsnormen nach § 44 BNatSchG berührt.

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 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 Ölspaltanlage 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.

Die Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher in Umfang und Wertigkeit erfasst wurde. Die Wirkungen auf Schutzfaktoren wurden vor/nach dem Eingriff verglichen. Geeignete Maßnahmen zur Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurden ermittelt und festgesetzt bzw. sind im Durchführungsvertrag nach § 11 BauGB festzuschreiben.

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Güstrow, den Landkreis Rügen, den Wasser- und Bodenverband Rügen und die Hansestadt Stralsund mit inhaltlichen Hinweisen abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden. Die Einwände der Hansestadt Stralsund wurden nur mit Einschränkungen berücksichtigt. Entsprechende Erläuterungen wurden in die Begründung zum B-Plan Nr. 7 eingestellt bzw. sind im Abwägungstext belegt.




Herr I. Donig
Bürgermeister