

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Rankwitz - Gemeindevertretung Rankwitz

Beschlussvorlage-Nr:
GVRa-0290/20

Beschlusstitel:

Beschluss über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hafen Rankwitz" der Gemeinde Rankwitz, in der Fassung von 09-2020

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
10.09.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich	21.09.2020	Bauausschuss Rankwitz	Entscheidung
Öffentlich	28.09.2020	Gemeindevertretung Rankwitz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ befindet sich im Ortsteil Rankwitz-Ausbau südwestlich der Kreisstraße 34.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern lediglich Teilflächen des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Hafen und Fremdenbeherbergung südlich der Straße Am Hafen mit einer Fläche von rd. 0,7 ha.

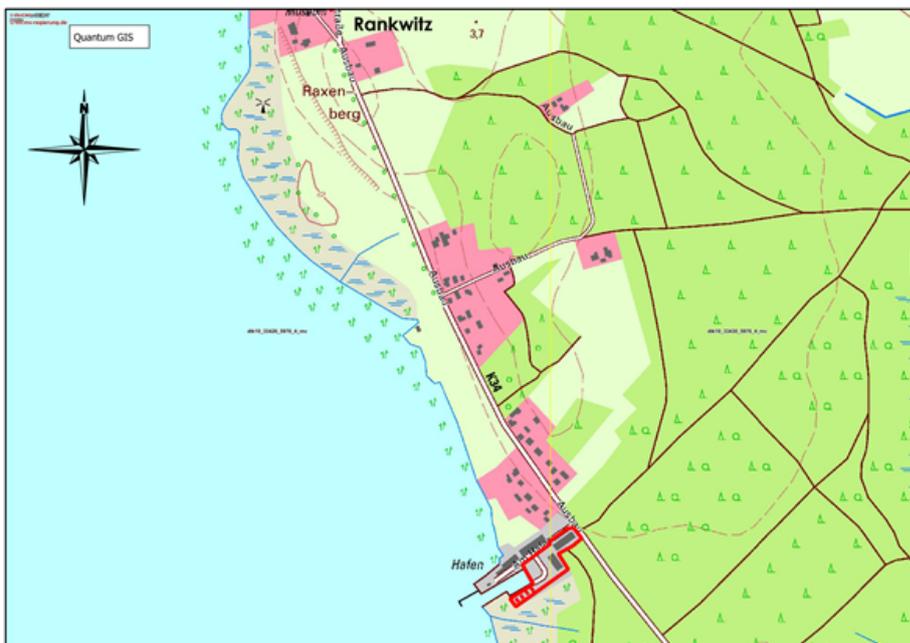
In den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ werden die

Flurstücke 8/4, 8/5, 8/6, 10/1, 10/2, 40/5 - 40/8 und 40/10 teilweise,

Flur 4,

Gemarkung Krienke einbezogen.

In beigefügtem Auszug aus dem Messtischblatt ist der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ mit einer roten Umrandung gekennzeichnet.



1.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 09-2020 gebilligt.

2.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ von 09-2020, bestehend aus

- **Planzeichnung** (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung,
- Checkliste für die Umweltprüfung,
- Fachbeitrag mit naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und
- den nach Einschätzung der Gemeinde Rankwitz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

ist nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

3.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfes:

In der **Planzeichnung (Teil A)** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im **Text (Teil B)** durch Festsetzungen konkret bestimmt.

In der **Begründung** werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planänderung erläutert.

Der Bebauungsplan Nr. 3 soll in einem 3. Änderungsverfahren hinsichtlich der konkreten Nutzungsarten und der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung den aktuellen Planungsabsichten angepasst werden.

Das Ziel der Planänderung besteht in der städtebaulichen Neuordnung der Grundstücke zur Erschließung bestehender Nutzungsreserven und zu einer qualitativen Aufwertung der maritimen Infrastruktur des Hafengebietes.

Das Planänderungsgebiet ist als Sonstiges Sondergebiet Hafen und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen, welches überwiegend hafenspezifischen und touristischen Nutzungen dienen soll.

Die Planänderung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Es ist eine **Umweltprüfung** durchzuführen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

In der Umweltprüfung sind die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 einhergehenden Auswirkungen im Verhältnis zu dem gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zulässigem Nutzungskonzept darzustellen.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein **Fachbeitrag mit naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** erstellt.

Der Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Rankwitz wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogenen Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Vorentwurfes beachtet:

- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 05.08.2020 im Rahmen der

Planungsanzeige erklärt, dass die Planänderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 07.07.2020/15.07.2020/27.08.2020 im Rahmen der Planungsanzeige
- Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalerschutz:
Die Planungsziele sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.
Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutz-rechtlichen Rechtsbestimmungen und die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind nachzuweisen.
Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen.
- Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege:
Den dargelegten Anforderungen an Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz wird mit Vorlage der Fachplanungen entsprochen.
- Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz:
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planänderungsgebiet keine Altlasten bekannt.
- Sachgebiet Wasserwirtschaft:
Die Hinweise zur geplanten Anpassung der Abwasseranlage sowie zu Löschwasserversorgung und Regenentwässerung sind in der Planung zu beachten.
- Sachgebiet Verkehrsstelle:
Die grundsätzlichen verkehrstechnischen Vorgaben sind einzuhalten.

4.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Rankwitz	9						