

**Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 01/2007
„Wasserwanderrastplatz Canow Käkenort“
der Gemeinde Wustrow**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

Anlass der Planung:

Am Südufer des Labussees westlich der Ortslage im Bereich Käkenort in Nachbarschaft zur Badestelle soll ein Sondergebiet „Wasserwanderrastplatz“ ausgewiesen werden.

Gegenwärtig befinden sich in dem neu überplanten Gebiet ein ungenutztes Gelände mit den Resten der technischen Anlagen, die ehemals zur Bewässerung von Karpfenteichen im Ortsteil Canow dienten. Vorhanden sind auch ein kleines massives Gebäude und der Zufahrtskanal zum Labussee mit einer Länge von ca. 50 m und einer Breite von ca. 10 m.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung eines Wasserwanderrastplatzes geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren entsprechend der Planungsabsicht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert, genehmigt und bekanntgemacht.

Die Auswahl des Standortes erfolgte unter Einbeziehung der Interessen des Vorhabenträgers unter folgenden Gesichtspunkten:

Der Vorhabenträger kann langfristig über das Gelände verfügen. Auf dem Grundstück befinden sich bereits technische Anlagen zur Erschließung des Wasserwanderrastplatzes. Auch der vorhandene Stichkanal zum Labussee zum Anlanden der Boote ist bereits vorhanden. Dadurch ist das Gelände bereits baulich vorbelastet. Das Landschaftsbild ist durch die Reste der ehemaligen Nutzung vorbelastet. Die Beräumung des Geländes und die Sanierung des verbleibenden Bestandes werden sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der nach der geltenden Naturschutzgesetzgebung zu kompensieren ist. Den ausgewählten Kompensationsmaßnahmen wurde von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugestimmt.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Ein großer Teil des Ausgleichs muss auf extensiven Flächen ausgeführt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der Umweltbericht enthalten zahlreiche Festlegungen und Erläuterungen zu den Kompensationsmaßnahmen.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In einer frühzeitigen öffentlichen Auslegung wurde im Zeitraum vom 15.09.-17.10.2008 der Vorentwurf über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wasserwanderrastplatz Canow Käkenort“ der Gemeinde Wustrow einschließlich der Begründung zur Einsicht für jedermann

ausgelegt. Zeitgleich wurden die betroffenen Behörden erstmals am Verfahren beteiligt und die genannten Unterlagen zugesandt. Die daraus resultierenden Stellungnahmen, Hinweise und Anmerkungen wurden in der nachfolgenden Bearbeitung der Planung berücksichtigt.

Im Zeitraum vom 30.03. – 02.05.2009 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeit und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt worden. Die Stellungnahmen wurden abgewogen. Entsprechend der Abwägung wurde der Planentwurf geändert bzw. ergänzt und hat nochmals vom 16.05.- 31.05.2011 öffentlich ausgelegen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabenträger beabsichtigt, in der Nachbarschaft der traditionellen Erholungseinrichtungen am Südufer des Labussees westlich von Canow einen Wasserwanderrastplatz zu errichten. Er kann über das Gelände langfristig verfügen. Der Stichkanal zum Labussee soll zum Anlanden der Boote genutzt werden. Dadurch kann die Errichtung eines Steges am Labussee vermieden werden. Das ehemalige Pumpenhaus soll umgenutzt werden. Dadurch kann die Erschließung eines neuen, weniger belasteten Standortes vermieden werden.

Alternativen zum Standort sind daher nicht möglich.