



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdlA

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 56 8888 81

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Gemeinde Glowe

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Am Süßling“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Satzungsfassung



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze.....	2
1.1.) Geltungsbereich / Umfang der Änderungen.....	2
1.2.) Ziele der Planung	2
1.3.) Übergeordnete Planungen	3
1.3.1.) Flächennutzungsplan.....	3
1.4.) Zustand des Plangebietes	3
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	3
1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes.....	3
2.) Städtebauliche Planung.....	5
2.1.) Erschließung.....	5
3.) Auswirkungen.....	5
3.1.) Abwägungsrelevante Belange.....	5

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich / Umfang der Änderungen

Das Plangebiet umfasst den Standort der Freien Schule Glowé am Am Süßling Nr. 5, bestehend aus den Flurstücken 61/3, 61/36 (teilw.), 60/2 (teilw.) sowie den angrenzenden Straßengrundstücken (anteilig Flst. 61/2, 61/38) der Flur 3, Gemarkung Glowé mit insgesamt 0,75 ha.

Geändert werden ausschließlich in der Planzeichnung:

- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für Schule und sozialen Zwecken dienende Einrichtungen zulasten von Grünflächen,

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) werden in der aktuellen Fassung unverändert beibehalten und lediglich um einen Hinweis zum Denkmalschutz ergänzt.

Die Planzeichnung beruht auf der Planzeichnung des Ursprungsplans, der ein aktuelles Kataster sowie für das Plangebiet eine topographisch Vermessung des ÖbVI Krawutschke Meißner Schönemann, Bergen vom 01.06.2011 hinterlegt wurden.

1.2.) Ziele der Planung

Mit der Planung soll der rechtskräftige Bebauungsplan für den Bereich der Freien Schule Glowé überarbeitet werden. Dabei soll das Schulgelände zulasten der umliegenden öffentlichen Grünflä-

chen ausgeweitet werden, um einen erdgeschossigen Neubau der Kita zu ermöglichen.

Die Grundzüge der Planung, insbesondere sämtliche Ausweisungen bezüglich der ausgewiesenen Baugebiete (WA, SO), werden von der Änderung nicht berührt.

Die 4. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt, da die Planung einer Nachverdichtung des Schulstandorts dient. Angesichts der geringen Größe werden die Grenzwerte des § 13a (1) Nr. 1 BauGB nicht ansatzweise erreicht.

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe ist der Standort der Freien Schule Glowe als Gemeinbedarfsfläche Schule dargestellt. Angesichts einer starken Belegung ist die Grundschule mit Kita bereits in der Vergangenheit deutlich über das ursprüngliche Schulgelände hinausgewachsen. Unter Berücksichtigung der vollzogenen Entwicklung sowie der grundsätzlich nicht parzellenscharfen Darstellung der Planzeichnung entspricht die 4. Änderung den im Flächennutzungsplan verankerten Grundzügen der Bodennutzung.



Abbildung 1: Flächennutzungsplan (Ausschnitt)

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet ist unbebaut und wird intensiv als Schulstandort genutzt. In den letzten Jahren wurden die Außenanlagen als Pausenhof und Sportfläche (Kunstrasenplatz, Laufbahn mit Weit-sprunggrube) neu gestaltet.

Angesichts der Höhenlage zwischen 6 und 7 m HN besteht für das Plangebiet keine Überflutungs- gefahr.



Abbildung 2: Luftbild

(www.umweltkarten.mv-regierung.de)

1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Schutzgebiete nach internationalem Recht. Das FFH-Gebiet: „Nordrügenschke Boddenlandschaft“ (DE 1446-302) befindet sich in einem Abstand von ca. 470 m südöstlich. In einer Entfernung von knapp 830 m südöstlich liegt das SPA 29 „Binnenboden von Rügen“. Richtung Nordosten liegt in einem Abstand von rund 1.100 m das FFH Gebiet „Jasmund“ (DE 1447-302). Angesichts der Geringfügigkeit der Änderungen sind mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen verbunden, so dass die 4. Änderung nach § 34(1) BNatSchG



2.) Städtebauliche Planung

Die bisher im Obergeschoss des Schulgebäudes untergebrachte Kita „Küselwind“ des Trägers Rügener Kinder(T)Räume e.V. muss erdgeschossig neu gebaut werden, um auch zukünftig den gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen. Hierzu soll südlich neben dem Schulgebäude ein entsprechender Neubau realisiert werden. Durch die Anordnung südlich des Schulgebäudes sowie der Ausrichtung der Freiflächen nach Osten bleibt ursprünglich als Grünfläche ausgewiesene Zäsur zum östlich anschließenden Ferienhausgebiet weiterhin unbebaut.

Um einen reibungslosen und für die Umgebung störungsfreien Betrieb zu gewährleisten, werden straßenseitig vor der Kita bis zu 7 Besucherstellplätze vorgehalten, die vor allem dem Bringen und Abholen der Kinder dienen werden. Die Mitarbeiterstellplätze werden demgegenüber im Nordosten mit einer eigenen Zufahrt von Am Pappelwald angeordnet.

Mit einer Größe von rund 1.560 qm ist das verbleibende Freigelände (ohne Sportflächen und Schulgarten) für die 60 Grundschüler der Freien Schule Glowe sowie die 46 Kindergartenkinder ausreichend bemessen (> 10 qm pro Kind gemäß einschlägigen Richtlinien).

2.1.) Erschließung

Hinsichtlich der Erschließung ergeben sich durch die 4. Änderung gegenüber der Ursprungsfassung keine geänderten Anforderungen. Der Standort ist verkehrlich und medientechnisch erschlossen.

Im Zuge der Änderung wird jedoch die Darstellung der Verkehrsflächen den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und entsprechend auf das Flst. 61/3 ausgeweitet..

3.) Auswirkungen

3.1.) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung sind neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2 Ziele der Planung) insbesondere die sozialen Belange, insb. die Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen zu berücksichtigen. Der zukunftsfähige Erhalt der sozialen Infrastruktur (Kita) sichert darüber hinaus die Wohnqualität im Ort Glowe und unterstützt als weicher Standortfaktor die örtliche Wirtschaft bei der Gewinnung und Bindung von Fachkräften.

Bei Ausbau des Standorts ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals „Wandmalerei-Segelmotiv (Hans-Dieter Bartel, Westfassade) und Tauchmotiv (Gudrun Arnold, Ostfassade)“, eingetragen in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen mit der laufenden Nummer 00882, Flur 3, Flurstück 61/3, von der o.g. Maßnahme berührt. Der Kita-Neubau ist so anzuordnen und zu gestalten, dass das unter Denkmalschutz stehende Wandbild an der Schule (Denkmal Nr. 882) in seiner Ausstrahlung und Fernwirkung nicht beeinträchtigt wird. Im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege herzustellen.

Die privaten Belange der Grundstückseigentümer angrenzender Wohn- oder Ferienwohngrundstücke sind angemessen zu berücksichtigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind. Nach § 22 (1a) Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissions-



grenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Die im Osten angeordneten Stellplätze werden ausschließlich von den Mitarbeitern von Schule und Kita genutzt, so dass ein seltener Stellplatzwechsel gewährleistet und eine Nachnutzung im Zeitraum zwischen 22.00 und 06.00 Uhr sicher ausgeschlossen werden kann.

Darüber hinaus entstehen durch die 4. Änderung weder anlage-, noch betriebs- oder baubedingt erhebliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt. Nach § 13a BauGB gelten bei Planverfahren, die der Innenentwicklung dienen, Eingriffe, die auf Grund der Planung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Mit der Innenentwicklung wird dem auch ökologisch begründeten Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden in Sinne des §1a (2) BauGB entsprochen.

Der in der Umsetzung der Planung nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen ist gemäß Baumschutzsatzung Glowé vom 26.05.2009 zum Zeitpunkt der Fällung zu bewerten und evtl. auszugleichen. Die Baumschutzsatzung gilt im Gemeindegebiet Glowé und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Geschützte Bäume sind demnach Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 50 cm bzw. mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, strauchartige Bäume oder baumartige Sträucher, wie z.B. Deutsche Mispel, Kirschpflaume, Salweide oder Kornelkirsche, wenn mindestens zwei Stämme jeweils einen Stammumfang von mind. 40 cm aufweisen. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 100 cm über dem Boden zu messen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend. Die Anzahl und die Art der als Ersatz zu pflanzenden Bäume richtet sich nach dem Stammumfang des zu fällenden Baumes (in 1,00 m Höhe gemessen). Angesichts der strengeren Regelungen der gemeindlichen Baumschutzsatzung ist auch der gesetzliche Baumschutz nach NatSchAG M-V sichergestellt.

Glowé, Januar 2015

ausgefertigt: 12.3.2015



Mielke
Bürgermeister