

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10(4) BauGB zur
2. Änderung B-Plan Nr. 10 "An der Proraer Chaussee" der Gemeinde Ostseebad Binz**

Die Planung bezweckt eine Nachverdichtung des rechtskräftigen Bebauungsplans im direkten Umfeld des Bahnhofs. Zudem soll mit der Planänderung ein öffentlicher Fußweg von der Dollahner Straße zu den Märkten an der Proraer Chaussee als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Als Alternative wurde ein Verzicht auf die rückwärtige Bebauung entlang der Bahngleise geprüft. Trotz der Ausweisung einer großzügigen Gartenfläche im Südwesten des Plangebietes müsste der Wald auch bei dieser Variante im gesamten Plangebiet entfernt werden, da die bewegte Topografie für die Grundstücksnutzung der bebaubaren Flächen zu nivellieren ist. Auch die Anlage des öffentlichen Weges (Behinderten-/Rollstuhlgerecht) erfordert starke Geländemodellierungen, die ihrerseits einen Eingriff in den Bestand des Waldes in Richtung Netto-Markt erforderlich machen. Insgesamt erschien deshalb die gewählte Variante hinsichtlich der effizienteren Grundstücksnutzung als vorteilhaft. Auch das Amt für Raumordnung hat sich im Beteiligungsverfahren für die Variante mit umfangreicherer Bebauung ausgesprochen.

Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber den Planungsabsichten der Gemeinde geäußert.

Der Ausführungen bezüglich der Auswirkungen auf Natur und Umwelt wurden inhaltlich durch die Fachbehörden bestätigt. Die notwendige Waldumwandlung wurde durch das zuständige Forstamt erteilt. Ablehnende Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der Beteiligung nach § 3(2) BauGB wurden nicht abgegeben.

Binz, 01.12.2008

Schaumann
Bürgermeister