

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ferien- und Freizeitpark Glowe“

Die 5. Änderung erstreckt sich auf wenige Baugrundstücke (Flst. 1/72, 1/264, 1/279, 1/242, 1/331 der Flur 11, Gemarkung Wittower Heide). Die Änderung umfasst folgende

Festsetzungen:

- die Lage des Baufensters auf Flst. 1/72 wird auf Antrag des Grundstückseigentümers nach Westen erweitert,
- Zwischen Eichweg und Wittower Heide wird das bestehende Gehrecht (GFL a) gemäß der inzwischen erfolgten Grundstücksteilungen geringfügig nach Norden verschoben,
- die Fläche mit Bindungen für Bepflanzung (340 qm) entfällt, nachdem der Baumbestand bis auf wenige Ausnahmen in den letzten Jahren bereits sukzessive entfernt wurde. Im Zuge der Änderung wird nachrichtlich das aktuelle Kataster nachgetragen.

Die Textlichen Festsetzungen gelten im Planbereich in der aktuellen Fassung (Stand 3. / 4. Änderung) unverändert fort.

Die Grundzüge der Planung, insbesondere die generelle Ausweisung zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise werden unverändert beibehalten. Angesichts der Geringfügigkeit der Änderung wird die Planung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Umweltprüfung

/ Umweltbericht sind nicht notwendig.

Die sich aus der Verschiebung des Baufensters ergebenden Auswirkungen auf den Baumbestand wurden im Rahmen einer Eingriffsermittlung bewertet und durch Nachpflanzungen ausgeglichen. Weitere öffentliche Belange sind durch die 5. Änderung nicht betroffen. Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen (Vertrauensschutz in bestehendes Baurecht nach § 30 BauGB, Angemessenheit der Festsetzungen). Bezüglich der Gesamtplanung bleiben allgemein die in der Begründung zur Ursprungsplanung aufgeführten abwägungsrelevanten Belange gültig.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Stellungnahme mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern-Rügen abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurde.

Glowe, im Juni 2012



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt