

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ferien- und Freizeitpark Glowe“ als Bebauungsplan der Innentwicklung

Die 8. Änderung umfasst den dritten Bauabschnitt (4,9 ha) und erstreckt sich auf ausgewählte Planinhalte des bestandskräftigen Bebauungsplans:

In der Planzeichnung (Teil A) werden im Planbereich geändert dargestellt

- die ursprünglich als private Verkehrsflächen geplanten Straßen werden neu als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen, dabei werden die inneren Straßen an die benachbarten Baugebiete (Wittower Heide, Waldsiedlung) angebunden; die jeweils angrenzenden Flächen (Ferienhausgebiete, Grünflächen) werden entsprechend angepasst;
- das Baugebiet wird um ca. 2.300 qm verkleinert, im Gegenzug wird die maximal zulässige Hausgröße auf 95 qm angehoben sowie bei der GRZ die Überschreitungsmöglichkeit für die Grundflächen von Nebenanlagen geringfügig angehoben,
- die Größe und Lage der Baufenster wird für eine Bebauung ausschließlich mit Reetbedachung angepasst,
- Doppelhäuser werden regulär zugelassen (statt wie bisher nur ausnahmsweise).
- In den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird ein Absatz zu Flächen für Nebenanlagen ergänzt und die Begrenzung der Grundfläche sowie die örtlichen Bauvorschriften zur Dachgestaltung (Eindeckung) und zur Einfriedung und Gestaltung unbebauter Flächen geändert.
- Hinsichtlich der Baumstandorte wird ergänzend festgesetzt, dass die Pflanzungen um bis zu 5 m von den dargestellten Standorten abweichen dürfen, um die Grundstückszufahrten, deren Lage nicht bekannt ist, zu berücksichtigen. Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten und zum Bemessungshochwasser werden redaktionell überarbeitet.

Der Bebauungsplan wurde nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung ohne Umweltbericht und ohne Umweltprüfung aufgestellt.

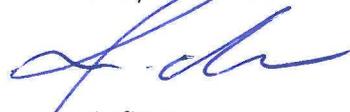
Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt; eine kausal dem Vorhaben anzurechnende funktional oder anderweitig begründete Inanspruchnahme geschützter Flächen besteht nicht.

Die als zu erhaltend festgesetzten Gehölzinseln und Einzelbäume werden im Wesentlichen beibehalten. Durch die Anpassung der Baufenster gehen jedoch in 5 Bereichen kleinere Gehölzflächen im Umfang von knapp 250 qm verloren. Um das städtebauliche Qualitätsziel einer stark durchgrüneten Feriensiedlung zu sichern, werden in der Planzeichnung zum Ausgleich 10 zusätzliche Pflanzgebote für Einzelbäume aufgenommen.

Von den bisher zu erhaltend festgesetzten Einzelbäumen gehen durch die neue Baukörperanordnung verloren: 1 x Birke $d = 0,3$; 1 x Eiche $d = 0,2$; 2 X Eiche $d = 0,4$. Zum Ausgleich werden in Anlehnung an die Textliche Festsetzung I.4.2 in der Planzeichnung 4 zusätzliche Pflanzgebote für Einzelbäume aufgenommen.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen und vom Vorpommern-Landkreis Rügen abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden.

Glowe, Januar 2014



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt