Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Kapitänshäuser" der Gemeinde Breege

Mit der Beplanung der im Hafen Breege bereits bestehenden Ferienwohnanlage „Kapitänshäuser" soll durch teilweiser Neubebauung der westlichen und südlichen Raumkante des Hafens eine neue Qualität der landseitigen Hafensrtuktur erreicht werden. Durch den geplanten Neubau eines öffentlichen Wellnessgebäudes und den Abbruch und Neubau nicht mehr zeitgemäßer Bausubstanzen (z.B. altes Produktionsgebäude der Fischerei aus DDR-Zeiten) soll eine Qualitätsverbesserung der bestehenden Anlage und eine Aufwertung der Infrastruktur des Seebades Breege/Juliusrruh und des Hafens erreicht werden. Das Vorhaben ist Bestandteil der gesamten Hafenkonzeption (Selbstbindungsbeschluss über einen Rahmenplan) des Ortes Breege .

Vorhabenträger ist die Breeger Immobilien Gesellschaft mit Sitz am Hochzeitsberg in Breege.

Der Bebauungsplan sieht entlang des Hafens eine neue Bebauung vor (Gebäude 1 bis 3). Um gewerbliche Nutzungen zu unterstützen (Gastronomie, Läden) wird eine möglichst intensive Verzahnung mit dem öffentlichen Raum angestrebt. Daher soll zukünftig auf eine winkelförmige Ausbildung der Gebäude zugunsten einfacher rechteckiger Formen verzichtet werden. Die Höhenlage des Erdgeschossfußboden der Gebäude wird jeweils niveaugleich auf die geplante neue Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen im Hafen ausgerichtet.

Angesichts des vergleichsweise geringen Umfangs der Änderung ist die Planung nicht geeignet, erhebliche Auswirkungen auf öffentliche sowie private Belange hervorzurufen.

Angesichts des geringen Planungsumfangs ist die Planung nicht geeignet, sich erheblich nachteilig auf Natur und Umwelt auszuwirken. Die Versiegelung bleibt auf das ursprünglich festgesetzte Maß begrenzt. Die Aussagen des Umweltberichts der Ursprungsplanung bleiben weiterhin gültig.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen , vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie sowie vom Landesamt für Denkmalpflege, vom Zweckverband und vom Wasser- und Schifffahrtsamt abgegeben worden, die größtenteils berücksichtigt wurden.

Breege, im April 2014

Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt