

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 20 „Hafen Breege“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Planungsziel ist ein geordneter Ausbau der landseitigen Bereiche des Hafens Breege (vgl. 1.3.3. Rahmenkonzept Hafententwicklung).

Mit den Neubauten im Planbereich soll das Erscheinungsbild des Hafens verbessert sowie durch entsprechende Nutzung der Erdgeschosszonen (Gastronomie, Handel, Dienstleistungen) der öffentliche Raum belebt werden. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde die Beseitigung von unansehnlicher Bausubstanz und die Verbesserung der Erschließungssituation im Hafen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Breege weist den Bereich der Ortslage Breege als Mischgebiet aus. Die Wasserfläche des Hafens ist inkommunalisiert und als solche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Der B-Plan ist aus dem FNP entwickelt.

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplan wurde 2006 für das Gemeindegebiet ein Landschaftsplan erstellt, der für das Plangebiet die bestehende Siedlungsfläche dokumentiert.

Am 20.06.2007 hat die Gemeindevertretung Breege das Rahmenkonzept Hafententwicklung beschlossen, das im ersten Halbjahr 2007 in mehreren Arbeitssitzungen unter Leitung der Gemeinde mit den betroffenen Hafennutzern und Grundstückseigentümern erstellt wurde.

Ausgehend von einer Analyse der derzeitigen Defizite, d.h. insbesondere

- ein allgemein schlechtes Erscheinungsbild, u.a. durch mangelnde räumliche Fassung (Raumkanten),
- geringen Angebot (Läden, Gastronomie mit Außenbereichen) und schlechte Aufenthaltsqualität (vorwiegend Stellplatznutzung, Verlegenheitsgrün),
- fehlende technische Ausstattung (fehlende Fäkalienentsorgung, provisorische Tankstelle),

wurde ein Konzept für eine bauliche Entwicklung der landseitigen Flächen entwickelt. Zentrale Bausteine der Hafententwicklung sind

- Neubebauung der westlichen und südlichen Raumkante mit einer gewerblichen Erdgeschossnutzung (Läden, Gastronomie mit Außenbereichen, Dienstleistungen) sowie ergänzender Beherbergung / Wohnnutzung in den Obergeschossen,
- Neubau eines erweiterten Sanitärgebäudes sowie eines Pavillon für die Reederei und den Hafenmeister,
- Sanierung der Spundwand und Ausbau der hafentechnischen Infrastruktur (Tankstelle, Fäkalienentsorgung),
- Neugestaltung der landseitigen Platzflächen sowie Ausbau einer Fingerpier (Brückenkonstruktion) im Süden als räumlicher Abschluss sowie als erweiterter attraktiver Aufenthaltsbereich,
- Verringerung der öffentlichen Stellplatzkapazität auf ca. 20 Kurzzeitstellplätze, die insbesondere in der Nebensaison die Zugänglichkeit sicherstellen sollen. Im Gegenzug soll der gemeindliche Parkplatz an der Allee nach Altenkirchen erweitert und ausgebaut werden.

Angesichts der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs sowie der bestehenden baulichen Nutzung der Grundstücke wurde ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Angesichts der geringen Größe des Plangebiets werden die Grenzwerte des § 13a (1) Nr. 1 BauGB nicht erreicht. Es ist nicht absehbar, dass Anlagen errichtet werden können, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (vgl. § 59 LBauO M-V i.V.m. Landes-UVP-Gesetz).

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern- Rügen und von 2 Bürgern abgegeben worden, die teilweise berücksichtigt wurden.

Breege, im April 2014



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt