

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Ferienanlage Nonnevitz“ der Gemeinde Dranske

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage Nonnevitz. Nonnevitz besteht überwiegend aus kleinen Ferienhäusern und verstreut liegenden Wohngebäuden, so dass kein Innenbereich nach § 34 BauGB begründet werden kann.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Ferienanlage Nonnevitz“ soll für einen Teilbereich der Ortslage Nonnevitz (ehemaliges Ferienlager des VEB Kraftverkehrskombinat Dresden) Baurecht für die Nachnutzung der bestehenden Ferienanlage mit angemessener Erweiterung (Dachaufbauten) und der Möglichkeit von qualitativ hochwertigen Aus-, Um- und Neubauten geschaffen werden. Somit wird die weitere Nutzung der Ferienanlage planungsrechtlich abgesichert. Eine Erweiterung der Sondergebietsfläche über den Umgriff der bereits bestehenden Anlage hinaus findet nicht statt.

Schutzgebiete nach internationalem Recht befinden sich in einer Entfernung von größer als einem Kilometer vom Plangebiet. Angesichts der vergleichbar geringen Größe der geplanten Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzziele zu erwarten. Auch angrenzende Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Dies wurde von der Unteren Naturschutzbehörde im Verfahren bestätigt.

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banz. Die Abwasserentsorgung ist deshalb auf den neuesten Stand zu bringen. 2 Varianten werden zur geregelten Abwasserentsorgung vorgeschlagen; einerseits die Errichtung einer vollbiologischen Kläranlage oder die Überleitung des ungereinigten Abwassers mittels Druckrohrleitung in die Kläranlage Dranske Hof. Im Durchführungsvertrag hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, eine der beiden Varianten zur Betreibung der Anlage umzusetzen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske. Das Plangebiet ist dort als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dargestellt.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom ZWAR und von der Raumordnung abgegeben worden, welche berücksichtigt wurden. Die Hinweise des Landkreises Rügen wurden teilweise berücksichtigt.

Sagard, den 13.7.2009



Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt