Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für den einfachen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 19 „Fischerei“ der Gemeinde Glowe

Das gesamte Areal des einfachen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 19 „Fischerei“ ist bauplanungsrechtlich als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen. Das Maß und die Art der Bebauung im bebauten Innenbereich richten sich u.a. nach dem Maß und der Art der Nachbarbebauung (Einfügegebot). Folgende speziellen Planungsziele sollen mit dem einfachen B-Plan erreicht werden:

1. Sicherung einer gewerblichen oder fischereiwirtschaftlichen Erdgeschossnutzung im straßennahen Bereich mit Ausschluss von Wohnen / Ferienwohnen / Beherbergung, die bei einer Zulässigkeit allein auf der Grundlage von § 34 BauGB auch hätte verloren gehen können

sowie

2. Sicherung einer maximal zulässigen Firsthöhe, die ebenfalls hätte überschritten werden können auf Grund einer höheren Bebauung im Umfeld.

Der einfache Bebauungsplan Nr. 19 „Fischerei“ ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach 13a BauGB und wurde somit ohne Umweltprüfung aufgestellt. Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt; eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde nicht aufgestellt. Angesichts der eingeschränkten Planungstiefe (einfacher Bebauungsplan) ergeben sich hinsichtlich der umweltrelevanten Aspekte keine Änderungen im Vergleich zu den bislang zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen. Die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Im Zuge der Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen, vom Zweckverband Rügen und vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Stralsund abgegeben worden, welche weitgehend berücksichtigt wurden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind 8 Stellungnahmen mit annähernd gleichen Inhalten abgegeben worden. Die Einwendungen richteten sich vor allem generell gegen eine neue mehrgeschossige Bebauung, den Wegfall eines nicht öffentlichen Weges, Baumfällungen im Plan- und Gemeindegebiet und den Verbleib des Oberflächenwassers. Diese Einwendungen wurden nicht berücksichtigt, weil dies nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes war. Diese Hinweise sind in den anderen gesetzlichen Verfahren wie Fällgenehmigung und Baugenehmigung abzuarbeiten, da es sich um einfachen Bebauungsplan mit geringer Regelungstiefe handelt; der Status des § 34 BauGB mit seinen Prüfinstrumenten bleibt bestehen.

Glowe, den 7.9.2010

Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt