Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Ergänzung des B-Planes der Innentwicklung Nr. 22 „Wochenendplatz Weddeort"

Das Plangebiet umfasst einen Bereich zwischen 2 Bebauungsplangebieten, dem rechtswirksamen B-Plan 29 „Rügen-Radio" nördlich der Landesstraße L 30 und dem rechtswirksamen B-Plan Nr. 22 „Wochenendplatz Weddeort" südlich der Straße „Rügen-Radio". Zwischen beiden Straßen liegt ein derzeit ungeplanter, aber größtenteils bebauter Bereich, der vom Landkreis Vorpommern- Rügen derzeitig als Außenbereich angesprochen wird. Um Lesbarkeit und Übersichtlichkeit der Planungen zu gewährleisten, wurde dieser Bereich als 1. Ergänzung in den südlich angrenzenden B-Plan Nr. 22 einbezogen.

Angesichts der bestehenden Bebauung sowie der Tatsache, dass das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereichs von Glowe liegt, kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB aufgestellt werden. Angesichts der geringen Größe des Plangebiets werden die Grenzwerte des § 13a (1)Nr. 1 BauGB nicht erreicht. Insgesamt werden 4.400 qm Baugrundstücke mit einer zulässigenGrundfläche von 1.760 qm überplant.

Der Gemeinde liegt für die Flurstücke 22/17 und 22/18 eine Willensbekundung für die Errichtung einer Minigolfanlage vor. Der Ausbau gewerblicher Nutzungen verbessert die Attraktivität als Urlaubsort (gewerbliche Sport- und Freizeitangebote als Bausteine der touristischen Infrastruktur) und stärkt die Beschäftigungssituation in der Gemeinde.
Mit der Planung werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurecht für gemischte / gewerbliche Nutzungen entlang der Ortsdurchfahrt(Mischgebiet),
- Sicherung von Flächen für einen regelkonformen Ausbau des Anschlusses Rügen Radio an die Hauptstraße (Verkehrsflächen).

Der Bereich zwischen Rügen Radio und der Ortsdurchfahrt ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. In Anlehnung an die bereits in der Vergangenheit für das nähere Umfeld vorgenommene Ausweisung der Bauflächen entlang der Ortsdurchfahrt als Mischgebiete (vgl. Bebauungspläne Nr. 14 „Kurpark", Nr. 29 „Rügenradio") wird ein Mischgebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens berichtigt.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte im Sinne des Naturschutzrechts. Folgende Schutzgebiete nach internationalem und nationalem Recht liegen im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets: Südöstlich liegt in einem größeren Abstand von gut 500 m das FFHGebiet DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft". Das FFH-Gebiet überlagert im Bereich des Spyckerschen Sees mit nahezu identischer Kulisse das Naturschutzgebiet 256 „Spyckerscher See und Mittelsee". Das FFH-Gebiet Nordrügensche Boddenlandschaft beinhaltet im Bereich des Spyckerschen Sees zudem die Flächen des EUVogelschutzgebiets DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen". Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 900 m. Nordöstlich liegt in einem größeren Abstand von knapp 800 m das FFH-Gebiet DE 1447- 302 „Jasmund", Der Siedlungsbereich von Glowe wird umgrenzt durch die Flächen des Landschaftsschutzgebiets Nr. 81 „Ostrügen" (gemäß Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966). Der Abstand beträgt nach Norden knapp 170 m, nach Süden gut 420 m.

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt konzentrierte sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch und Kultur-/Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Von der Planung gehen die folgenden erkennbaren umweltrelevanten Auswirkungen aus:

1. Anlagebedingt wird durch Nachverdichtung die Versiegelung im Plangebiet durch den Bau von Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen zunehmen. Im Zuge der Neubebauung werden die bisherigen siedlungsnahen Biotopstrukturen verändert bzw. zum Teil verlorengehen. Angesichts der baulichen Vorprägung wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt; nach § 13a BauGB gelten in diesem Fall Eingriffe, die auf Grund der Planung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Möglicherweise erforderliche Fällungen sind gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe auszugleichen (vgl. 3.2.3).
2. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht absehbar. Die zulässigen Nutzungen entsprechen den im Umfeld ausgeübten bzw. zulässigen Nutzungen, so dass betriebsbedingt keine Nutzungskonflikte entstehen werden.
3. Baubedingte Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung der gesetzlich geregelten Zeiten für Baumfällungen, Schutz des Mutterbodens) als nicht erheblich eingeschätzt und können vernachlässigt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt weitestgehend im Landschaftsraum. Es besteht die Möglichkeit, durch Anschluss an das neu aufzubauende Regenwassersystem nördlich der L 30 im Bereich des B-Planes Nr. 29 einen Anschluss für die Ableitung des Oberflächenwassers herzustellen, wenn eine Versickerung nicht vollumfänglich möglich ist.

Durch die Festsetzung von Einzelbäumen zum Erhalt wird ein Mindestmaß an Großgrünstruktur für das Gebiet gesichert.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden vom Landkreis Rügen, vom ZWAR, und vom Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden.

Sagard, März 2015

Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeitrein Bauamt