

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Wiedernutzbarmachung baulich vorgeprägter Flächen im Siedlungsbereich als Beitrag zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (Ressourcenschutz),
- Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung durch Bereitstellung von Bauplätzen,
- Ausbau des Fremdenverkehrs durch Bereitstellung entsprechender Flächen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen (Vermietung an wechselnden Personenkreis).

Das Plangebiet liegt angrenzend an den Siedlungsbereich des Ortes Dranske und ist trotz des bereits erfolgten Rückbaus des Geschosswohnungsbaus baulich geprägt. Angesichts der baulichen Vorprägung wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB von 20.000 qm wird bei 31.617 qm privaten Baugrundstücken mit einer zulässigen Grundfläche von 9.595 qm deutlich unterschritten.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem städtebaulichen Rahmenplan Dranske.

Die Fläche war bis vor wenigen Jahren mit mehrgeschossigem Geschosswohnungsbau bebaut, so dass sich innerhalb bzw. eng angrenzend an das Plangebiet keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts finden. Die Gehölzausstattung zeigt die für den Geschosswohnungsbau der 70er Jahre übliche Dominanz von Pappeln.

Bei der im Plangebiet vorhandenen Baumreihe handelt es sich nicht um eine gesetzlich geschützte Baumreihe. Die Baumreihe stand im Vorgarten eines Zeilenbaus zwischen den privaten Stellplätzen (Nebenanlagen nach § 14 BauNVO) und dem Gebäude selbst und ist dementsprechend hausbegleitend, nicht jedoch straßenbegleitend. Es handelt sich folglich nicht um eine „einseitige Baumreihe[...] an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen“.

Eine vertiefte Prüfung der Schallimmissionen- bzw. -emissionen hielt die Gemeinde für nicht erforderlich. Im Umfeld des Plangebiets sind keine störenden Nutzungen sowie keine verkehrlich stärker belasteten Sammelstraßen vorhanden. Die geplanten Nutzungen entsprechen den im Umfeld ausgeübten Nutzungen. Die Nutzerdichte wird geringer als in den Zeiten vor dem Rückbau der Altbebauung ausfallen, so dass die angrenzenden Gebiete nicht unzumutbar durch zusätzlichen Verkehr belastet werden. Eine Umweltprüfung war bei dem Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

Schutzgebiete nach internationalem Recht liegen in einer Entfernung von größer 300 m in westlicher und südöstlicher Richtung jeweils jenseits der bebauten Ortslage. Die Flächen der Ostsee sind westlich als FFH-Gebiet DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“, nordwestlich als FFH-Gebiet DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ ausgewiesen. Die Flächen der Ostsee sind überlagernd als EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ geschützt, das zudem den Bodden umfasst.

Angesichts des großen Abstands zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten von größer 300 m, der räumlichen Trennung durch die bestehenden Siedlungsbereiche sowie des vergleichsweise geringen Umfangs der Planung selbst (keine Ausweitung der Bebauung) sind Auswirkungen auf die Schutzgebiete nicht erkennbar.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit Hinweisen vom Landkreis Vorpommern-Rügen, dem AfR, dem Wasser- und Bodenverband, der E.dis, der EWE, der Telekom und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald sowie dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern und von 1 Bürger abgegeben worden, welche weitgehend berücksichtigt wurden; die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern bezogenen auf den Immissionsschutz wurde nicht berücksichtigt.



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt