

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 17 „Windland“ der Gemeinde Breege

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 soll städtebaulich geordnetes Baurecht für die weitere bauliche Entwicklung einer aus DDR-Zeiten bestehenden Ferienanlage mit Gastronomiebereich entsprechend der Darstellung aus dem Flächennutzungsplan geschaffen werden. Eine Erweiterung der Sondergebietsfläche über den Umgriff der bereits bestehenden Anlage hinaus findet nicht statt. Die weitere Siedlungsentwicklung wird also auf an der Ortslage Breege liegenden, bereits baulich vorbelasteten Flächen konzentriert, eine zusätzliche Inanspruchnahme unversiegelter Freiflächen findet nicht statt. Der Bebauungsplan entwickelt sich vollständig aus dem seit 1998 rechtswirksamen und 2008 fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Breege.

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Windland“ ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach 13a BauGB und wurde somit ohne Umweltprüfung aufgestellt.

Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt; diesbezügliche Untersuchungen (FFH-Verträglichkeitsstudie) wurden durchgeführt. Die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen, vom Zweckverband Rügen, vom Forstamt, vom LUNG M-V sowie vom Wasser- und Bodenverband Rügen abgegeben worden, welche berücksichtigt wurden.

Angesichts der angestrebten weiteren Entwicklung des Seebades Breege-Juliusruh zu einem attraktiven Urlaubsort, der Nachnutzung einer bebauten und wirtschaftlich gut genutzten Fläche unter Bezug auf den heutigen Anforderungen entsprechende Sanierung bzw. Teilerneuerung bestehen für die geplante Entwicklung keine gleichwertigen Alternativen.

Breege, den 1.7.2008



Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt