

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Ferien- und Wochenendhausgebiet Rehbergort“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB der Gemeinde Dranske

Die 3. Änderung erstreckt sich auf das gesamte Baugebiet. Geändert werden in der Planzeichnung (Teil A) die Neufestsetzung der Art der baulichen Nutzung (Änderung von Wochenendhausgebiet bzw. von Ferienhausgebiet in einheitlich Sondergebiet Feriengebiet für Ferien- und Wochenendhäuser) und Ergänzung einer Festsetzung zur Gebäudegröße der Wochenend- und Ferienhäuser gemäß § 10 BauNVO, Umstellung der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im bisherigen Wochenendhausgebiet von grundstücksbezogen maximaler Grundfläche auf eine Grundflächenzahl (GRZ), Verzicht auf das Pflanzgebot entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze.

In den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird die bislang uneinheitliche Zulässigkeit von Nebengebäuden vereinheitlicht; dabei wird die zulässige Größe von Nebengebäude auf 20 qm und von Garagen auf 30 qm je Hauptgebäude beschränkt.

Angesichts dieser Zielstellung wurde die 3. Änderung des Bebauungsplans in dem bereits vollständig bebauten Bereich als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht aufgestellt. Der Ortsteil Rehbergort stellt sich als Bereich nach § 30 BauGB dar. Eine Erweiterung der Sondergebietsfläche über den Umgriff der bereits bestehenden Anlage hinaus findet nicht statt. Durch die Änderung wird die Flächenbilanz bezogen auf das Plangebiet nur unwesentlich verändert. Insgesamt werden ca. 18.060 qm Wochenendhausgebiet sowie ca. 8.110 qm Ferienhausgebiet in ein einheitliches Feriengebiet umgewandelt. Die Zahl der Baufelder bleibt unverändert.

Durch die Neufestsetzung des Maßes der baulichen Nutzung steigt die zulässige Grundfläche geringfügig um rund 10% auf knapp 4.450 qm. Die Zahl der zulässigen Gebäude / Baufelder verändert sich nicht.

Die Gemeinde Dranske verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Neubekanntmachung nach der 10. Änderung). Das Plangebiet ist dort als Sondergebiet, das Erholung dient, mit der spezifischen Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 nach Abschluss der Planung im Wege einer Berichtigung an die neue Nutzung „Feriengebiet für Ferien- und Wochenendhäuser“ angepasst werden. Die Ferienhaussnutzung entspricht der generellen Zweckbestimmung als Erholungs-sondergebiet und weicht nur hinsichtlich der spezifischen Nutzungsart von der bisher dargestellten Wochenendhausnutzung ab. Da der allgemeine Rahmen (Sondergebiet, das der Erholung dient) beibehalten wird, wird die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind 2 Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern-Rügen und vom Wasser- und Bodenverband Rügen abgegeben worden, welche teilweise berücksichtigt wurden. Die Stellungnahme der Gemeinde Breege (keine unmittelbare Nachbargemeinde) lies nicht erkennen, inwieweit durch die Planung die Belange der Gemeinde beeinträchtigt werden. Sie wurde nicht berücksichtigt.