

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Windland“ der Gemeinde Breege als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 wurde städtebaulich geordnetes Baurecht für die weitere bauliche Entwicklung einer aus DDR-Zeiten bestehenden Ferienanlage mit Gastronomiebereich entsprechend der Darstellung aus dem Flächennutzungsplan geschaffen. Abweichend von der ursprünglichen Planung (2 Appartementshäusern, 14 Einfamilienhäuser) sollen nunmehr 10 Einzelhäuser mit jeweils zwei Maisonettewohneinheiten zur flexiblen Nutzung für Wohn- oder Ferienwohnzwecke entstehen. Touristisch motiviertes Wohnen und gewerblich bewirtschaftete Beherbergung können sich konfliktfrei kleinteilig mischen, so dass Vorgaben zur räumlichen Verteilung nicht notwendig sind.

Mit der Änderung soll die Planung zudem den Haustypen des Bauträgers angepasst und dadurch die Umsetzung erleichtert werden. Durch die kompakte und damit flächensparende Anordnung in einem vorgenutzten Bereich wird Fläche effizient genutzt. Das Vorhaben ist eine Maßnahme der Innenentwicklung, das Plangebiet wird derzeit bereits vollständig baulich genutzt. Der seit 1998 rechtswirksame und 2008 fortgeschriebene Flächennutzungsplan der Gemeinde Breege wird im Zuge der Berichtigung gem. § 13 a BauGB angepasst.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 im Ursprungsverfahren bereits durchgeführt. Die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Die Änderungen bewirken keine zusätzlichen oder andersartigen Beeinträchtigungen.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen, und von 4 Grundstücksnachbarn eingegangen, welche teilweise berücksichtigt wurden.

Breege, den 23.4.2012



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauleitplanung