

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kurpark“ der Gemeinde Glowe

Gegenstand der Planung ist die Erweiterung des Plangebiets um einen Bereich, der später mit der im B-Plan vorgesehenen Bebauung automatisch Innenbereichsqualität erhalten wird. Die Erweiterungsfläche ist über die im B-Plan vorgesehene Privatstraße (gesichert als Wegerecht) ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand erschlossen. Mit der Einbeziehung der Fläche in den B-Planbereich kann sichergestellt werden, dass der gesamte Bereich sinnvoll im Zusammenhang erschlossen und zeitnah vollständig bebaut wird. Damit werden Störungen durch spätere Baumaßnahmen im Blockinnenbereich sowie erst recht die Entstehung von zukünftigen Baulücken verhindert.

Die Bebauung, die zeitlich kurzfristig erfolgen soll, sieht einheitlich eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser vor.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kurpark“ entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe

Das Plangebiet (Teilfläche 1) wird derzeit als Hausgarten genutzt und ist mit einer großen Scheune bebaut, die nicht mehr gebraucht wird und abgerissen werden soll. Nördlich angrenzend befinden sich zwei dauerhaft bewohnte Wohngebäude, die über getrennte Zufahrten am westlichen Rand des Plangebiets erschlossen werden. Südlich und östlich grenzt das Plangebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Im Plangebiet befinden sich eine große Esche, für die bereits vor Planaufstellung die Fällgenehmigung erteilt wurde, sowie vier Pappeln und einige alte Ostbäume.

Das Plangebiet liegt allseits umgeben von Siedlungsbereichen (Bereiche nach §34 / 30 BauGB). Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Aussagen der Begründung des Ursprungsplans zu Schutzgebieten in der näheren Umgebung behalten ihre volle Gültigkeit. Aus diesen Gründen wurde das Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht durchgeführt.

Planerische Alternativen zur geordneten Weiterentwicklung des Grundstücks bestehen nicht. Angesichts der allgemeinen Entwicklung der Gemeinde Glowe darf schon aus Gründen der Ortsbildqualität sowie der Nachfrage nach Bauflächen auf die mögliche behutsame Entwicklung dieses bereits langjährig vorgenutzten Standortes nicht verzichtet werden. Durch die Nutzungsintensivierung bereits baulich vorgenutzter Bereiche kann die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von bislang nicht genutzten Landschaftsräumen für dieses Vorhaben vermieden werden.

Insgesamt ist die Erweiterung im Verhältnis zum gesamten Plangebiet sowie den im B-Plan festgesetzten Baugebietsflächen gering. Die allgemeinen Aussagen im Umweltbericht bleiben in vollem Umfang gültig. Es sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu erkennen.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen der Landesforst, der Telekom und dem ZWAR abgegeben worden, die berücksichtigt wurden.

Glowe, November 2008



Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt