

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ferien- und Freizeitpark Glowe“ als Bebauungsplan der Innentwicklung

Die 7. Änderung umfasst eine Teilfläche des zweiten Bauabschnitts (3,2 ha) und erstreckt sich auf ausgewählte Planinhalte:

In der Planzeichnung (Teil A) werden im Planbereich geändert dargestellt

- die ursprünglich als private Verkehrsflächen geplanten Straßen wurden neu als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen, dabei wurde die ursprünglich geplante Zufahrt durch den ersten Bauabschnitt aufgegeben, die inneren Straßen werden vielmehr an die benachbarten Baugebiete (Wittower Heide, Waldsiedlung) angebunden; die jeweils angrenzenden Flächen (Ferienhausgebiete, Grünflächen) wurden entsprechend angepasst;
- die Größe und Lage der Baufenster wurde für eine Bebauung ausschließlich mit Reetbedachung angepasst.
- In den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird ein Absatz zu Flächen für Nebenanlagen ergänzt und die örtlichen Bauvorschriften zur Dachgestaltung (Eindeckung) und zur Einfriedung und Gestaltung unbebauter Flächen geändert.
- Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten und zum Bemessungshochwasser werden redaktionell überarbeitet.

Der Bebauungsplan wurde nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung ohne Umweltbericht und ohne Umweltprüfung aufgestellt.

Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt; eine kausal dem Vorhaben anzurechnende funktional oder anderweitig begründete Inanspruchnahme geschützter Flächen besteht nicht.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Stralsund, vom Landesforstamt, Forstamt Rügen, vom Landkreis Rügen, vom Katasteramt Nordvorpommern und der E.ON/edis abgegeben worden, die alle berücksichtigt wurden.

Glowe, Mai 2011



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt