

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 22 „zwischen Parkweg und Dorfstraße“ der Gemeinde Breege

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 85/3 (teilw.), 85/4, 87/2, 88/1 (teilw.), 89/7, 89/8, 89/9 der Flur 2, Gemarkung Breege, mit einer Fläche von knapp 2,2 ha. Das Plangebiet liegt zwischen Parkweg und Dorfstraße unmittelbar südlich des Parks.

Mit der Planung sollen gemäß Flächendarstellung im Flächennutzungsplan innerörtliche Baulandpotenziale als Wohn- und Mischgebiet entwickelt und erschlossen und so der Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung gedeckt werden. Damit versucht die Gemeinde, den Entzug von früheren Wohngebäuden durch eine touristisch motivierte Nutzung auszugleichen. Gleichzeitig sollen mit der Planung der Parkweg und die Dorfstraße südlich des historischen Parks neu verbunden und damit die Erschließung der bestehenden Siedlungsbereiche verbessert werden. Mit der geplanten Entwicklung wird die bestehende Ortslage gestärkt. Angesichts der Lage innerhalb des durch Parkweg (im Westen und Norden), Dorfstraße (im Osten) sowie Schipperweg (im Süden) gebildeten und umgrenzten Siedlungsbereichs ist die Planung als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung zudem ein Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB. Der Bebauungsplan wurde deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht aufgestellt. Die zulässige Grundfläche liegt mit rund 4.363 qm weit unterhalb der Schwelle von 20.000 qm. Auch unter Berücksichtigung der kumulativ (sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang) zu berücksichtigenden Planungen für benachbarte Bereiche am Parkweg.

Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt; die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung zum B-Plan 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 Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege, Herrn Willkomm, Eon/e.dis, vom AfR sowie vom Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt abgegeben worden, welche weitgehend berücksichtigt wurden.

Breege, im Oktober 2012



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt