

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Süßling“

Mit der Planung soll der rechtskräftige Bebauungsplan (Stand 1. Änderung) für den Bereich des Ferienhausgebiets überarbeitet werden.

Geändert werden nur einzelne Festsetzungen:

- Differenzierung der Festsetzung der Firsthöhen in engerer Entsprechung zum tatsächlichen Verlauf des Hanges,
- Ersatz der Pappeln im Baugebiet (bisher Erhaltungsgebote) durch Neupflanzungen,
- Neuordnung der Eingangssituation,
- Anpassung der Örtlichen Bauvorschriften zu Dachgauben.

Die inzwischen erfolgte Parzellierung wird nachrichtlich übernommen. Die Grundzüge der Planung, insbesondere die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung, der Verkehrsflächen, der Grundflächenzahl sowie der überbaubaren Grundstücksflächen, werden von der Änderung nicht berührt. Die 3. vereinfachte Änderung hat somit keine Auswirkungen auf die Flächenbilanz.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe ist das Plangebiet als Ferienhausgebiet dargestellt. Der B-Plan / die Änderung des B-Plans kann aus dem FNP entwickelt werden.

Im Plangebiet (Ferienhausgebiet) sind die ersten Hochbauten errichtet. Die Arbeiten zur Erschließung sind beendet. Angesichts der Höhenlage zwischen 6m und 12m HN besteht für das Plangebiet keine Überflutungsgefahr.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Schutzgebiete nach internationalem Recht. Das FFH-Gebiet: „Nordrügenschke Boddenlandschaft“ (DE 1446-302) befindet sich in einem Abstand von ca. 260m südöstlich. In einer Entfernung von knapp 600m südöstlich liegt das SPA 29 „Binnenbodden von Rügen“. Richtung nordosten liegt in einem Abstand von rund 920m das FFH-Gebiet „Jasmund“ (DE 1447-302). Angesichts der Geringfügigkeit der Änderungen sind mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen verbunden, so dass die 3. Änderung nach § 34(1) BNatSchG nicht geeignet ist, sich erheblich auf die Schutzziele der o.g. Schutzgebiete auszuwirken. Im Plangebiet selber befinden sich keine Schutzgebiete / -objekte im Sinne des Naturschutzrechts. Östlich und südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich Wald im Sinne des §2 LWaldG M-V. Der im Bebauungsplan festgesetzte Waldabstand wird beibehalten. Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt im Landschaftsraum.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Stellungnahme mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden vom Landkreis Rügen abgegeben worden, die berücksichtigt wurden.

Sagard, März 2011



Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt