

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum einfachen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Glowe „Wohngebiet Polchow Südwest“

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

In Übereinstimmung mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO für zwei bereits erschlossene Grundstücke am unmittelbaren Rand der bebauten Ortslage beabsichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 umfasst eine Fläche von insgesamt 0,13 ha.

2 Verfahrensablauf

2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch einen Erörterungstermin am 29.09.2005 im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung im Schulungsraum der Feuerwehr in Glowe statt.

2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ab 40.04.2005 (schriftliche Aufforderung) bis 30.05.2005 (Eingang letzte Stellungnahme) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Aufgrund der Stellungnahmen erfolgte keine Änderung der Planung. Jedoch wurde die Begründung mit Umweltbericht erweitert und die Planzeichnung „nachrichtlich“ ergänzt.

Die Anregungen der EWE AG zu den Belangen der Gasversorgung, des Wasser- und Bodenverbandes zur Ableitung des Regenwassers und des geklärten Abwassers, des Zweckverbandes zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, der e.on e.dis zur Stromversorgung, des Eigenbetriebes des Landkreises zur Abfallentsorgung, des StAUN zum Sturmflutschutz, zur Regenwasserableitung, zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sowie des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz u. Geologie zum Baugrund wurden - auch mit Verweis auf die folgende Beachtung im bauordnungsrechtlichen Verfahren - ergänzend in die Begründung übernommen. Die Anregungen des Landkreises Rügen zur Abgrenzung des Planbereiches, zur Erschließung, der Wasserwirtschaft und Müllentsorgung, zur Planzeichnung und -erklärung und zu den Ausgleichsmaßnahmen wurden in Planzeichnung und Begründung

sowie durch die Ergänzung um einen Lage- und Übersichtsplan zu den Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Der Hinweis zum Status als „einfacher“ B-Plan wurde beachtet. Die Hinweise des Landkreises zur Lage und Ausnahme im LSG wurde in die Begründung übernommen.

Die Anregungen zur Grünordnung (Festsetzung einer Hecke) wurden nicht in die B-Planung übernommen. Die Anregungen der Bauordnung zu räumlichen und inhaltlichen Erweiterungen des B-Planes wurden nicht berücksichtigt.

2.3 Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bauleitplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 14.11.2005 bis 16.12.2005 vorgestellt. Anregungen - über die zur frühzeitigen Beteiligung hinaus - wurden zur Bodendenkmalpflege durch das Landesamt f. Denkmalschutz, zu den Schutzmaßnahmen gegen Sturmflut durch das staatl. Amt f. Umwelt u. Natur, zur Bauweise, zur Abgrenzung des Geltungsbereiches, zum vorhandenen Gewässer II. Ordnung, zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, zur Heckenpflanzung, zu den Verfahrensvermerken und zur geordnetenstädtebaulichen Entwicklung durch den Landkreis Rügen vorgebracht.

3 Beurteilung der Umweltbelange

Aufgrund der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung die im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgegeben wurden, und durch deren Berücksichtigung durch die Gemeinde, waren keine weiteren Untersuchungen oder Fachgutachten erforderlich.

Als voraussichtlich erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der B-Planung vorbereitet werden, ist die Veränderung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen, als gering zu bewerten. Der aus der Planung resultierende Versiegelungsgrad und die anstehenden Bodenbewegungen sind mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut zu bewerten. Aufgrund der Gegebenheiten im Vorhabengebiet wird das Schutzgut Wasser nicht oder nur sehr gering durch die Planung beeinträchtigt.

Abschließend wurde festgestellt, dass nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Umweltauswirkungen erkennbar sind. Auch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft lassen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten.

4 Abwägungsvorgang

Den Anregungen des Landesamtes f. Bodenkmalpflege zum Bodendenkmal im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen wurde durch Ergänzung der Begründung gefolgt.

Die Hinweise des staatl. Amtes f. Umwelt u. Natur zu den Hochwasserschutzmaßnahmen wurde durch Ergänzung der Begründung gefolgt.

Den Anregungen des Wasser- und Bodenverbandes und des Landkreises Rügen zum Graben und seinen Schutzstreifen wurde durch Ergänzung der Planzeichnung, textlichen Festsetzung und Begründung gefolgt.

Den Anregungen des Landkreises Rügen zur Beschränkung der Gebäudelängen und Bauweise, der räumlichen Erweiterung des Geltungsbereiches, der Festsetzung einer Heckenpflanzung und zur Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzung wurde nicht gefolgt.