

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lancken“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB der Gemeinde Dranske

Die 2. Änderung erstreckt sich auf einen Teil des Plangebiets innerhalb des ehemaligen Bunkergeländes. Für das Plangebiet werden geändert:

- die Grünflächen werden gemäß städtebaulichem Vertrag in öffentliche und private Grünflächen unterschieden; die neu als privat ausgewiesenen Grünflächen werden in ihrer Abgrenzung an die angrenzenden Baugrundstücke angepasst und mit zusätzlichen Pflanz- / Pflegegeboten belegt,
- nach Erstellung und Bestätigung des Verkehrskonzepts für Lancken soll auf die ursprünglich geplante zusätzliche Anbindung des Gebiets von Osten verzichtet werden; die Straße wird im Randbereich auf einen Fußweg reduziert, Baugebiet und Baufenster werden nach Norden erweitert, um für die innere Straße einen optischen Abschluss zu erreichen.
- die bisherigen Sportflächen werden dem Feriengebiet zugeschlagen und für eine hochwertige Bebauung vorgesehen, die die neuen Bauplätze werden ergänzende Gestaltungsvorschriften festgesetzt,
- im Umfeld der Bowlingbahn werden Grünflächen für kleinteilige nichtstörende Sportangebote vorgesehen, das Maß der baulichen Nutzung wird an die verringerte Größe der Sondergebietsfläche angepasst,
- die Abgrenzung von Verkehrsfläche und Baugebiet wird im Änderungsbereich gemäß der inzwischen realisierten Erschließung durch Anpassung an die Flurstücksgrenzen präzisiert. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise werden ansonsten grundsätzlich unverändert übernommen. Auch die Textlichen Festsetzungen (Teil B) werden mit Ausnahme zusätzlicher Regelungen zu privaten Grünflächen unverändert übernommen.

Die Planänderung wurde als Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht aufgestellt

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske weist in Teilen des Änderungsbereiches noch ein Sondergebiet für touristische Infrastruktur, Freizeiteinrichtungen und Sport- und Freizeitanlagen nach § 11 BauNVO auf. Er wird im Zuge der Berichtigung nach § 13 a BauGB an die neue Planung- ein Sondergebiet „Ferien“ nach § 11 BauNVO- angepasst.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit Hinweisen vom Landkreis Vorpommern-Rügen und vom ZWAR abgegeben worden, welche weitgehend berücksichtigt wurden. Die 7 Stellungnahmen von Bürgern wurden nicht berücksichtigt.

Dranske, den 14.8.2013



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt