

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wiesengrund“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB der Gemeinde Dranske

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wiesengrund“ erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des seit 2005 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12. Für einen Teilbereich (Zufahrt) im Nordosten wird der Bebauungsplan aufgehoben. Im Südwesten erfolgt eine Ergänzung (Flst. 44/1, 186 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Dranske).

Der Geltungsbereich der Planung umfasst rund 1,8 ha.

Dem Plan lag ursprünglich die Absicht zugrunde, durch die Entwicklung eines allgemeinen Wohn-gebiets mit Eigenheimbebauung das aktuell als Brachfläche vorzufindende Plangebiet einer geordneten und angemessenen Nutzung zuzuführen sowie den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplans haben sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen jedoch stark verändert. Neben dem Wohngebiet Wiesengrund verfügt die Gemeinde Dranske mittlerweile über einen weiteren - durch den Abriss der oben genannten Mehrfamilienhauskomplexe freigewordenen - Eigenheimstandort östlich der Ringstraße und nördlich der Karl- Liebknecht-Straße. Aufbauend auf den aktuellen Rahmenbedingungen soll das Gebiet künftig für die Bebauung vorwiegend mit hochwertigen reetgedeckten Ferienhäusern nutzbar gemacht werden.

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- Ausbau des Fremdenverkehrs durch Bereitstellung entsprechender Flächen für hochwertige Ein- und Zweifamilienwohnhäuser mit vorwiegend touristischer Nutzung (Vermietung an wechselnden Personenkreis),
- Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung baulich vorgeprägter Flächen im Siedlungs-bereich als Beitrag zum *Flächensparen (Ressourcenschutz)*.

Im Zuge der Änderung wird die Erschließung überarbeitet, da durch einen Anschluss an die südlich bestehende Gemeindestraße im Süden die Verkehrsbelastung der bestehenden Wohngebiete (Gartenstadt) reduziert werden kann. Zudem werden die Festsetzungen im Detail überarbeitet und heutigen Erfordernissen angepasst (z.B. Berücksichtigung des Bemessungshochwassers). Das Plangebiet liegt angrenzend an den Siedlungsbereich des Ortes Dranske und war zum Zeit-punkt der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplan baulich geprägt. Es besteht Baurecht nach § 30 BauGB.

Angesichts der baulichen Vorprägung wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB von 20.000 qm wird bei 13.420 qm privaten Baugrundstücken mit einer zulässigen Grundfläche von 4.026 qm deutlich unterschritten.

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit Hinweisen vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Wasser- und Bodenverband Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Landkreis VR, der e.dis, der Deutschen Telekom, der EWE, dem Landkreis Vorpommern-Rügen und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung abgegeben worden, welche weitgehend berücksichtigt wurde.

Dranske, im September 2015



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt