

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Neue Straße“ der Gemeinde Altenkirchen**

Die 2. Änderung erstreckt sich auf den Bereich östlich der Neuen Straße, bestehend aus dem Flurstück 240 der Flur 2 Gemarkung Altenkirchen sowie Teilflächen der angrenzenden Verkehrsflächen. Im Änderungsbereich plant die Altenkirchener Wohnungsbau AG, ein 100% Eigenbetrieb der Gemeinde, als Ergänzung der angrenzenden Wohnsiedlung die Errichtung altersgerechter Mietwohnungen in zweigeschossiger Bauweise

Für das Plangebiet wurden in der Planzeichnung geändert:

- die Vorgaben zur inneren Gliederung durch Festlegung von Verkehrsflächen, Baugrenzen und Flächen für Nebenanlagen. Sie wurden zugunsten einer flexiblen Bebauung aufgegeben,
- die zulässige Geschossigkeit wurde auf zwei Vollgeschosse angehoben,
- die Pflanz- und Maßnahmeflächen wurden flächenneutral neu abgegrenzt,
- die Festlegung eines Bereichs ohne Grundstückszufahrten ist angesichts der straßen-begleitenden Grünflächenfestsetzung entfallen.

Zudem wurden die Darstellungen der Verkehrsflächen (Straße, Fuß-/Radweg, Verkehrsgrün) an den inzwischen erfolgten Ausbau des Kreuzungsbereichs Neue Straße und Ernst-Thälmann- Straße als Kreisverkehr angepasst.

In den textlichen Festsetzungen wurden geändert:

- die Regelungen zu Gemeinschaftsgaragen für das WA 3 sowie die Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der Gemeinschaftsgaragen wurden ersatzlos gestrichen,
- die Regelungen zum Schallschutz wurden vereinfacht, der Bereich der zulässigen Dachneigung wurde für das Plangebiet auf 10 bis 50 Grad ausgeweitet.

Die übrigen textlichen Festsetzungen, insbesondere die Festlegungen zur Grundflächenzahl sowie zu den Grünordnungsmaßnahmen (Maßnahmeflächen, Pflanzgebote), gelten unverändert fort. Da mit der Planung die Bebauung einer baulich vorgeprägten, mit Baurecht nach § 30 BauGB versehenen Brachfläche erleichtert werden soll, konnte die Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung, ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht nach § 13 a BauGB erfolgen. Mit einer zulässigen Grundfläche von 2.436 qm bleibt die Planung weit unter der Schwelle von 20.000 qm. Die Gemeinde Altenkirchen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in dem das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit Hinweisen vom Landkreis Vorpommern-Rügen, vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald, dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege MV, dem Wasser- und Bodenverband Rügen und dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Vorpommern-Rügen abgegeben worden. Die Stellungnahmen wurden überwiegend berücksichtigt.

Sagard, den 10.9.2015



im Auftrag  
Riedel  
Sachbearbeiterin Bauamt