

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 „Wochenendhausgebiet Rehbergort“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB der Gemeinde Dranske

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 soll für einen Teilbereich des rechtswirksamen und sich im Bau befindlichen Baugebiets in Rehbergort Baurecht auch für die Errichtung von Ferienhäusern mit ständig wechselndem Personenkreis geschaffen werden, um die Möglichkeit einer gewerblichen Vermietung zuzulassen. Zudem soll die Wiederbebauung der ehemaligen militärischen Liegenschaft durch das erweiterte Angebot erleichtert und beschleunigt werden.

Angesichts der Zielstellung (Nutzungsintensivierung, Erleichterung Flächenrecycling) wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht aufgestellt. Der Ortsteil Rehbergort stellt sich als Bereich nach § 30 BauGB dar. Die Summe der durch die Änderung zusätzlich zulässigen Grundfläche im Plangebiet beträgt 1.622 qm. Diese Änderung ist nicht geeignet, sich auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete erheblich negativ auszuwirken. Diesbezügliche Aussagen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde im Verfahren bestätigt. Eine Erweiterung der Sondergebietsfläche über den Umgriff der bereits bestehenden Anlage hinaus findet nicht statt.

Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske. Das Plangebiet ist dort als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Abschluss der Planung im Wege der Berichtigung an das neue Planungsziel Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausbebauung“ in diesem Teilbereich angepasst.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Stellungnahme mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen abgegeben worden, welche teilweise berücksichtigt wurde.

Dranske, den 5.11.2009



Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt