

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Fernlüttkevit“ der Gemeinde Putgarten

Mit dem Bebauungsplan sollen die soll der Ausbau gewerblicher Flächen für ortsansässiges Gewerbe ermöglicht werden. Angesichts der herausragenden Bedeutung der Gemeinde im Tagestourismus besteht Flächenbedarf für ergänzendes, den Tourismus unterstützendes Gewerbe (z.B. neuer Betriebshof für die Arkonabahn, Vermarktung lokal erzeugter Produkte etc.)

Zusätzlich soll ein städtebaulicher Missstand (brachgefallene und zum Teil abgebroche Gebäude ehemaliger Stallanlagen) beseitigt werden.

Das Plangebiet grenzt an eine bestehende Ortslage, und ist verkehrstechnisch voll erschlossen. Es wird kein freier Landschaftsraum in Anspruch genommen. Nachwirkungen der vorhergehenden Nutzung sind vorhanden. Darum hat die Gemeinde einen Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die Vorprüfung des Einzelfalles (siehe Begründung) hat ergeben, dass angesichts der massiven Vornutzung des Geländes und der Höhe der bereits versiegelten Flächen die Natur durch Ensiegelungen und Begrünungen eher profitiert, denn beeinträchtigt wird. Es entstehen keine Betriebe die nach UVPG oder Landesgesetz der Pflicht zur Ürüfung der Umweltverträglichkeit unterliegen.

Alternativen zu Wiedernutzbarmachung des vorbelasteten Gebietes existieren nicht.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen, speziell der Unteren Wasserbehörde abgegeben worden, die berücksichtigt wurden.

Putgarten, im September 2007



Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt