

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 „Ortslage“ der Gemeinde Putgarten

Mit dem Bebauungsplan sollen die Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung der bereits bestehenden und bebauten Ortslage Putgarten geschaffen werden. Ein großer Teil des Plangebietes ist nach § 34 BauGB im Rahmen des Einfügungsgebotes bereits heute grundsätzlich bebaubar. Es gilt, durch die mit dem B-Plan angestrebte geordnete städtebauliche Entwicklung den Hauptort der Gemeinde zu stärken. Dabei sollen insbesondere die Einwohnerzahl stabilisiert, der Tourismus als Haupterwerbszweig gefestigt, eine ortsbildverträgliche bauliche Entwicklung ermöglicht und die das Orts- und Landschaftsbild prägenden Gehölze erhalten werden.

Das Plangebiet ist eine bestehende Ortslage, abgegrenzt durch bestehende Wegesysteme. Es wird kein freier Landschaftsraum in Anspruch genommen.

Der Bebauungsplan stellt wegen der Zunahme der Versiegelung (z.B. zusätzliche Lückenbebauung) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Eingriffe sind im Geltungsbereich des B-Planes komplett ausgleichbar. Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt. Die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Das Vorhaben B-Plan „Ortslage“ ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die ergänzende Bebauung des sich seit Generationen in Nutzung befindlichen Ortes nicht verursacht.

Bezüglich der Schutzgüter *Flora / Fauna* ist das Vorhaben auf regionaler Ebene als umweltverträglich einzustufen. Vorhaben- und lagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben. Lokal wurde durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung das Maß des erforderlichen Ausgleichs festgelegt. Das FFH-Gebiet DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Landschaft / Landschaftsbild: Das grünordnerische Grundkonzept sieht den Erhalt des strukturgebenden Baumbestandes sowie Anpflanzungen im Bereich des Ortsrandes in Form von Einzelplantagen und Hecken vor. Die Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum wird durch diese Maßnahme verbessert.

Vorhaben- und anlagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Klima/Luft* auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben.

Hinsichtlich der Schutzgüter *Boden und Wasser*. Sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Beeinträchtigungen des Grundwassers werden vorhabenbedingt nicht auftreten.

Schutzgut Mensch: Das gesamte Vorhaben ist auf die Verbesserung der Wohnumfeldqualität der Ortslage Putgarten sowie die Schaffung neuer Bauplätze sowie Ferienhäuser ausgerichtet. Durch die geringfügig erfolgende Erhöhung der Einwohnerzahl bzw. der Zahl der Übernachtungen im Ort werden die ortsansässigen gastronomischen sowie Handelseinrichtungen gestärkt. Das Schutzgut Mensch wird in dieser Hinsicht vom Vorhaben profitieren. Zusammen mit der Realisierung anderer freizeitorientierter Vorhaben im Umfeld steigt die Vielfalt an Angeboten und somit die Attraktivität der Ortslage Putgarten.

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

Putgarten, im September 2007