



Zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für den Bereich „Paaler End“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der Änderung dieses Bebauungsplanes soll die Errichtung einer Rettungswache als dauerhafter Nebenstandort der bestehenden Rettungswache Prerow vorbereitet werden. Vorhabenträger ist der Eigenbetrieb Rettungsdienst des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Die 2. Änderung erstreckt sich auf eine kleine Teilfläche des insgesamt rund 6 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 „Paaler End“, bestehend aus den Flurstücken 188/8, 188/9 (teilw.) und 189/5 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Zingst mit insgesamt knapp 0,3 ha. Der Ursprungsplan trat im Dezember 2001 in Kraft.

Für den nordöstlichen Abschnitt soll statt der bisherigen Ausweisung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ eine Gemeinbedarfsfläche „Rettungswache“ ausgewiesen werden. Für die verbleibende Parkplatzfläche werden die Vorgaben zur inneren Gliederung entfernt, da diese aufgrund des nunmehr anderen Zuschnitts nicht mehr sinnvoll erscheinen.

Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden wurden vor allem redaktionelle Anregungen vorgebracht, die weitgehend berücksichtigt wurden. Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Der Forderung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), die in den 50-m-Bauverbotsstreifen zum angrenzenden Deich hineinragende Teilfläche als Fläche, die von Bebauung freizuhalten sind, festzusetzen, wurde gefolgt, so dass eine Zustimmung seitens der Behörde erfolgen konnte. Der konkrete Standort der baulichen Anlagen der Rettungswache ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens außerhalb des Schutzstreifens zu genehmigen.

Immissionskonflikte sind nicht zu erkennen, da das nächstgelegene Wohnhaus (Am Paalen 32) sich erst in einem Abstand von gut 130 m in nordöstlicher Richtung jenseits der beiden Einzelhandelsbetriebe (Kaufhaus Stolz, Netto-Markt) befindet. Mit der Ausfahrt auf die auch den Einzelhandelsstandort erschließende Gemeindestraße „Zur Wellenwiese“, erst recht jedoch auf die nahe Kreisstraße kann der Verkehr nicht mehr isoliert betrachtet werden. Durch die Überplanung eines entsprechenden Teils des vorherig festgesetzten öffentlichen Parkplatzes mit der Gemeinbedarfsfläche ist anzunehmen, dass sich die Verkehrsbelastung mit Plangebiet eher verringert.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Paaler End“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Von Privatpersonen wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Private Belange sind nicht erkennbar betroffen.

Erhebliche Auswirkungen auf Natur- und Umwelt und damit auf die angrenzenden Schutzgebiete waren nicht zu erkennen. Für das Plangebiet besteht aufgrund der Lage innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4 für den Bereich „Paaler End“ Baurecht nach § 30 BauGB. Insbesondere wurde somit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen

Die Belange des Naturschutzes sind eher positiv betroffen, da aufgrund des geringeren Versiegelungsgrades der Gemeinbedarfsfläche gegenüber der früher festgesetzten Verkehrsfläche die zu erwartende Gesamtversiegelung tendenziell verringert wird (Versiegelungsgrad der Gemeinbedarfsfläche „Rettungswache“ anzunehmen knapp 50% des Baugrundstücks). Die Pflanzgebote im Bereich der bisherigen Verkehrsfläche (47 Einzelbäume) werden für den Bereich der verbleibenden Verkehrsfläche übernommen.

Zingst, den 17.12.2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Kuhn'.

A. Kuhn
Bürgermeister