

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
Fax: 0721 56 8888 81
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03831 203 498
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

**1. vereinfachte Änderung
des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 20
"Umweltbildungszentrum
Forsthaus Prora"**

Gemeinde Ostseebad Binz / Rügen

Satzungsfassung


23.03.2016 

Satzung

über die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 " Umweltbildungszentrum Forsthaus Prora" ohne Umweltprüfung / Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 "Umweltbildungszentrum Forsthaus Prora" ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 „Umweltbildungszentrum Forsthaus Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz, rechtsverbindlich seit 07.02.2012 (siehe Anlage 1).

§ 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden wie folgt um Punkt I.3.5 ergänzt:

I.3.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der Grünfläche „Parkanlage“ ist die Errichtung eines Hinweis-/Werbeschildes mit Bezug auf die im Plangebiet angebotenen Leistungen zulässig. Die drei Ansichtsflächen des Hinweis-/Werbeschildes dürfen je Seite 9,0 qm bei einer Höhe von insg. 4,3 m nicht überschreiten. Zur Landesstraße ist ein Abstand von 20 m einzuhalten (gemessen vom äußere Fahrbahnrand aus).

Ausgeschlossen bleiben die mit Erhaltungsgebot nach § 9(1) Nr. 25 BauGB belegten bzw. die überlagernd als Maßnahmeflächen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Bereiche der Grünflächen.

§ 3) In-Kraft-Treten

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des in Kraft.

Ostseebad Binz, den

1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 "Umweltbildungszentrum Forsthaus Prora", Gemeinde Ostseebad Binz / Rügen

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze / Ausgangslage	3
2) Städtebauliche Planung	4
Grünfläche Parkanlage	4

1) Grundsätze / Ausgangslage

Die 1. vereinfachte Änderung erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 20 „Umweltbildungszentrum Forsthaus Prora“, in Kraft getreten am 07.02.2012 Für das Plangebiet soll eine Textliche Festsetzung zu den zulässigen baulichen Nutzungen in Grünflächen ergänzt werden.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die plangraphischen Festlegungen (Teil A) gelten ansonsten in der aktuellen Fassung der Ursprungsfassung unverändert fort. Angesichts unveränderter plangraphischer Festlegungen kann die Änderung als rein textliche Änderung erfolgen.

Da mit der Änderung nur untergeordnete Festlegungen

ergänzt und folglich die Grundzüge der Planung beibehalten werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Die zulässige Grundfläche wird gegenüber der rechtskräftigen Fassung nicht verändert, so dass kein zusätzlicher Eingriff erfolgt. Von einer Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB bzw. dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.



Abbildung 1 Planzeichnung, verkleinerte Darstellung ohne Maßstab

2) Städtebauliche Planung

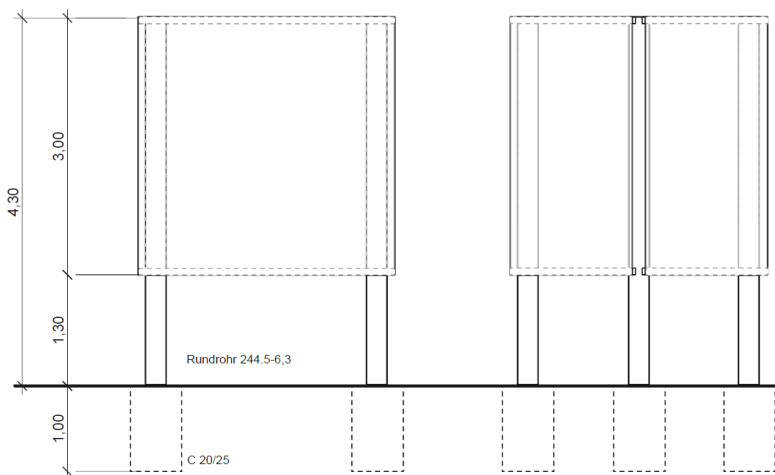
Grünfläche Parkanlage

Der Ursprungsplan setzt randlich der Baugebietsflächen bzw. der inneren privaten Verkehrsflächen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ als Puffer zu umliegenden Wald und Verkehrsflächen (Landesstraße) fest. Diese Grünflächen haben weniger den Charakter von Aufenthaltsflächen, sondern bezwecken vor allem die optische Einbindung der bebauten Flächen in die Waldlichtung.

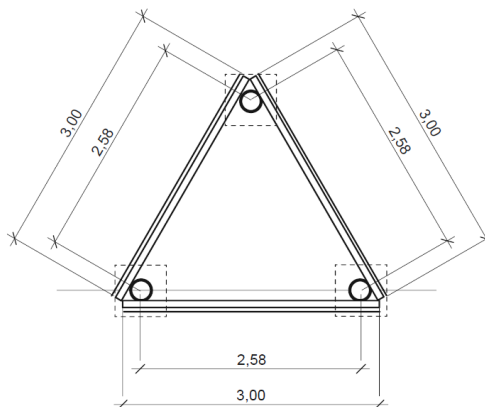
Gerade im Einfahrtsbereich sichern die Grünflächen (im Unterschied zu den angrenzenden Waldbereichen mit ihrem den freien Blick störenden Unterholz) die gute Einsehbarkeit des Geländes von der Landesstraße. Das Grün wirkt dementsprechend nicht nur als Puffer zur lauten Landesstraße, sondern bildet das Entree der Anlage.

Diese Funktion soll durch Errichtung eines Hinweisschildes im Einfahrtsbereich unterstützt werden. Das geplante Schild, auf dem auf Aktionen und Sonderausstellungen hingewiesen werden soll, besteht im Grundriss aus drei, zu einem gleichseitigen Dreieck zusammengestellten Ansichtsseiten, so dass das Hinweisschild sowohl beim Einfahren von der Landesstraße aus als auch beim Verlassen der Anlage „gelesen“ werden kann. Jede Ansichtssseite besteht aus einer aufgeständerten Tafel mit 3,0 m auf 3,0 m Größe.

Durch die Aufständigung (Bodenabstand 1,3 m) setzt sich das Schild von der durchgehenden Rasenfläche ab. Da die Tafeln keine flächige Versiegelung bewirken, wird der Charakter der durchgehenden Grünfläche nicht in Frage gestellt. Die Fundamente werden überschüttet, der tatsächliche Verlust von Bewuchs (durch das Traggerüst aus Rundrohr) beschränkt sich damit auf 0,14 qm und ist zu vernachlässigen. Das Schild kann demnach in die ausgewiesene Grünfläche Parkanlage integriert werden.



Ansichten



Grundriss

Abbildung 2 Bauzeichnung Hinweisschild

Zu berücksichtigen bei der Aufstellung ist der Anbauverbotsstreifen nach § 31 Straßen- und Wegegesetz M-V (StrWG M-V) entlang der freien Strecke der Landesstraße L 293 von 20 m Tiefe, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand aus. Eine Ausnahme nach § 9(8) StrWG M-V konnte durch das zuständige Straßenbauamt nicht in Aussicht gestellt werden, da an der Landesstraße bereits eine entsprechende Wegweisung besteht und weitere Schilder den Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße ablenken und damit abstrakt zu einer Gefährdung beitragen könnten (vgl. § 33(1) Nr.3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO), demnach ist außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung ... durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt ... werden können). Durch

die Vergrößerung des Abstands wird sichergestellt, dass das Schild die vorbeifahrenden Autofahrer nicht ablenkt, sondern erst den einfahrenden Verkehrsteilnehmer anspricht. Es ist nicht zu befürchten, dass die einbiegenden und daher bereits langsam fahrenden Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt würden.

Die Anlage selbst (mit dem großen Parkplatz, den Gebäuden (Schlösschen und Ausstellungsgebäude) sowie dem großen Aussichtsturm) ist von der Landesstraße aus bereits gut einsehbar. Es besteht zudem eine umfangreiche Beschilderung, die den fließenden Verkehr auf die Anlage aufmerksam macht. Eine weitere, sich an den vorbeifahrenden Autofahrer richtende Werbung durch zusätzliche Schilder ist nicht erforderlich.

Ausgeschlossen bleiben grundsätzlich die überlagernd mit Erhaltungsgebot nach § 9(1) Nr. 25 BauGB belegten bzw. die überlagernd als Maßnahmeflächen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Bereiche der Grünflächen, da hier andere Funktionen der Grünfläche überwiegen.

Ostseebad Binz, Juli 2015