

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

DER GEMEINDE WANGELS

FÜR EIN GEBIET

„LINDENHOF WANGELS“, NORDWESTLICH DER ALTEN LANDSTRASSE

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Der Vorhabenträger plant eine Erweiterung seines Beherbergungsbetriebes am westlichen Ortsrand von Wangels. Es sollen Stelzenhäuser als Ferienhäuser errichtet werden und die Fläche des Gasthofes „Zur Linde“ als Potentialfläche für ein Konzept zur Aufwertung des Dorfkerns entwickelt werden, um diesen Bereich als Dorfmittelpunkt zu stärken. Die bereits teilweise bestehende touristisch-gastronomische Infrastruktur wird durch die Planung (Stelzenhäuser, Dorfläden) aufgewertet und nachhaltig gestärkt.

Zur Umsetzung des Planvorhabens ist eine Bauleitplanung erforderlich. Ziel ist die Sicherstellung einer städtebaulich maßvollen und qualitativ angemessenen Entwicklung von touristischen Angeboten. Dahingehend unterstützt die Gemeinde Wangels das Vorhaben und möchte durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 und die 29. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und Betrieb schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Wangels gehen im Hinblick auf die zukünftigen Nutzungen auf der betreffenden Fläche Veränderungen einher. Diese betreffen die entstehende Wohnbebauung sowie die Ferienhausbebauung und die Stelzenhäuser. Mit der Ferienhauserweiterung und den Stelzenhäusern wird die touristische Infrastruktur im Ortsteil Wangels qualitativ aufgewertet und ergänzt. Die Naturnähe

und die teilweise individuell gestalteten Unterkünfte stellen eine zielgruppen- und themenorientierte Differenzierung der Angebotsformen dar und heben sich daher teilweise von einer klassischen Ferienhaussiedlung ab. Dadurch ergeben sich positive Auswirkungen auf die touristischen und wirtschaftlichen Belange sowie auf die Attraktivierung der Dorfmitte des Ortsteils Wangels. Hinsichtlich des Landschaftsbildes ergeben sich Veränderungen, diese sind jedoch durch die kleinteiligen Stelzenhäuser vertretbar. Auch werden die Stelzenhäuser durch die vorhandene und geplante Baum- und Waldkulisse in das Landschaftsbild integriert. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet. Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt.